

TRIBUNALE DI RIETI – COMUNE DI POGGIO MIRTETO

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da

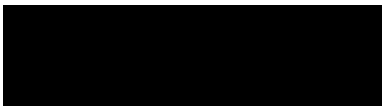


contro

N. GEN. REP. **279/2013**

Giudice delle Esecuzioni

D.ssa



Integrazione peritale

Esperto alla stima

C.F.

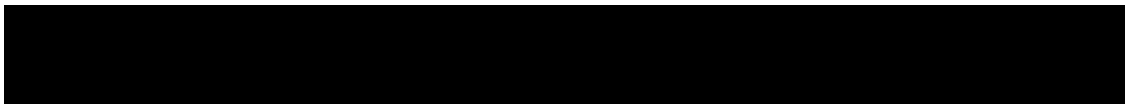
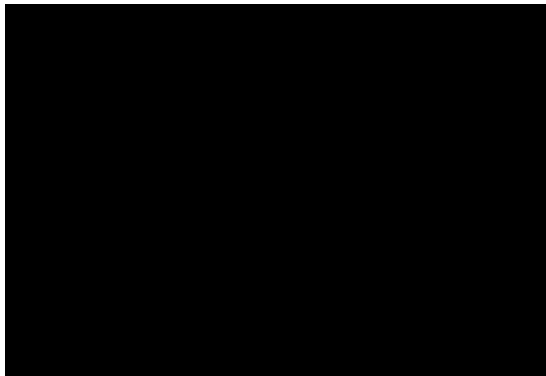
P.I.

Studio

Telefono/fax

Email

Pec



1) PREMESSA

All' udienza del 12 novembre 2025 il Giudice disponeva " *che l'esperto stimatore proceda alle verifiche di cui in parte motiva ed evidenziate in perizia...*", al fine quindi di accertare la presenza o meno di titoli autorizzativi edilizi per la costruzione degli edifici staggiati, la loro conformità rispetto al realizzato con conseguente individuazione della necessità/possibilità di regolarizzazione urbanistica di eventuali difformità e dei costi connessi. A tal fine, dopo le necessarie ulteriori verifiche catastali rispetto a quanto riportato nell' ultima perizia in atti (data 04.05.2022 con deposito del 06.05.2022) in relazione alle criticità indicate dal debitore esecutato in data 13.09.2022, lo scrivente inoltrava il 10.12.2025 la richiesta di accesso agli atti edilizi al Comune di Poggio Mirteto, registrata al prot. gen.le com.le in pari data al n. 15668, riscontrata in data 06 marzo 2026 (v. allegato) .

2) RISPOSTA AL QUESITO

Acquisiti i titoli edilizi forniti dall' U.T. comunale per gli immobili (come individuati nella perizia del 04.05.2022) ubicati nel Comune di Poggio Mirteto e censiti all' Agenzia Entrate, Catasto Fabbricati, al Fg. n. **10 p.lla 424 sub. 1** graffata p.lla **425** (corpo **B** di perizia), Fg. n. **10 p.lle 424 subb. 2-3-4-5** (corpo **C** di perizia) e Fg. n. **10 p.lla 426** (corpo **D** di perizia), si è proceduto al raffronto grafico tra i titoli stessi, le consistenze/descrizioni di perizia e le planimetrie di censimento catastale. Il confronto edilizio/urbanistico tra gli atti-documenti reperiti e lo stato dei luoghi avviene dunque esclusivamente su quanto desumibile dalla perizia in atti del 04.05.2022, non essendo stato eseguito sopralluogo diretto dello scrivente sugli immobili. Parimenti si fa unicamente riferimento alla perizia e da questa desumendola, la individuazione dei beni, la loro effettiva appartenenza al debitore esecutato, la presenza di carichi giuridici, ipotecari e di trascrizioni pregiudizievoli, le prescrizioni urbanistiche e vincolistiche sovracomunali gravanti ed ogni altro elemento per la giusta ed univoca identificazione dei beni medesimi da rendere all'eventuale acquirente, non avendo eseguito verifiche dirette per tale scopo e restando altresì invariate le valutazioni economiche dei beni riportate nella perizia stessa.

2.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA CON RIFERIMENTO AI CORPI INDIVIDUATI CON LE LETTERE B,C,D DELLA PERIZIA DEL 4 Maggio 2022

Identificativo corpo: B

Fabbricati per attività` agricole [D10] siti in frazione Poggio Mirteto Scalo

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] Piena proprietà



Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] - Proprietà per 1/1 , **foglio 10, particella 424 sub 1 graffata part. 425**, indirizzo via Ferrovia n. 9 , piano S2 - S1 - T, comune Poggio Mirteto, categoria D/10, rendita € 24.822,00
Confini part. 424 : ferrovia; fosso della Bufala; part.Ile fgl 10 n. 57, n. 58 Confini part. 425 : ferrovia; via Dogana; part.Ile fgl 10 n. 311, n. 52, n. 59, n. 426

Identificativo corpo: C

Abitazioni di tipo economico [A3] site in frazione [REDACTED] Mirteto Scalo

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 [REDACTED] L- Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] 2 - proprietà per 1/1 , **foglio 10, particella 424, subalterno 2**, indirizzo via Ferrovia n. 11, interno 1, piano S1 , comune Poggio Mirteto, categoria A/3, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita € 180,76
Confini: scala esterna; cantina part. 424 sub 5 ; part. 424 sub 1H (deposito mangimi)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] - proprietà per 1/1 , **foglio 10, particella 424, su balterno 3**, indirizzo via Ferrovia n. 10, interno 2, piano T , comune Poggio Mirteto, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, rendita € 258,23
Confini: part. 424 sub 1H (granaio) su due lati; corte

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] 2 - proprietà per 1/1 , **foglio 10, particella 424, subalterno 4**, indirizzo via Ferrovia n. 8, interno 3, piano S1-T , comune Poggio Mirteto, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita € 284,05
Confini (abitazione piano T): part. 424 sub 1H (granaio); corte su tre lati
Confini (cantina piano S1): corte su tre lati; part.424 sub 1H (portico)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] 2 - proprietà per 1/1 , **foglio 10, particella 424, su balterno 5**, indirizzo via Ferrovia n. 9, interno 4, piano S1-1 , comune Poggio Mirteto, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, rendita € 258,23
Confini (abitazione piano 1°): scala esterna; part. 424 sub 3 e part. 424 sub 4 poste piano T
Confini (cantina piano S1): part. 424 sub 2; part.424 sub 1H (portico); part.424 sub 1H (officina)



Identificativo corpo: D

Abitazione in villini [A7] sita in frazione Poggio Mirteto Scalo

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di § [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione : [redacted]

N. [redacted] 2 proprietà per 1/1 , foglio 10 , particella 426, indirizzo Via Dogana n. 9 , piano T - 1, comune Poggio Mirteto, categoria A/7, classe 3, consistenza 8 va ni, rendita € 950,28
Confini: via Dogana; part.Illa fgl 10 n. 425

2.2 PRATICHE EDILIZIE COME RIPORTATE NELLA PERIZIA DEL 4 Maggio 2022

7.2 Urbanistica:

Identificativo corpo: B

Fabbricati per attività` agricole [D10] siti in frazione Poggio Mirteto Scalo

Strumento urbanistico Approvato: Piano Regolatore Generale Comune di Poggio Mirteto

In forza della delibera: Giunta Regionale n. 397/01 del 20.03.2001

Zona omogenea: - Zona agricola E2: foglio 10 part. 425

- Zona Agricola E4 foglio 10 part. 424

Norme tecniche di attuazione: - **Zona Agricola E2**

Superficie fondiaria min. 30.000 mq

I.F. fondiaria 0,015

Volume max accorpabile 900 mc

Altezza max 6,50 ml

Distanza dai confini e strade 10 ml

Distanza dai fabbricati 20 ml

- **Zona Agricola E4**

Agricola non trasf.

Strumento urbanistico approvato: Piano Regolatore Generale di Poggio Mirteto

Vincoli P.T.P.

- Valle del Fiume Tevere : riferito a entrambe le particelle del corpo B.

- Area di esondazione : riferito alla particella distinta foglio 10 n. 424

- Vincolo a protezione di Fiumi Torrenti e Corsi d'acqua : riferito a entrambe le particelle del corpo B.

Identificativo corpo: C

Abitazioni di tipo economico A3 in Comune di Poggio Mirteto

Strumento urbanistico Approvato: Piano Regolatore Generale Comune di Poggio Mirteto

In forza della delibera: Giunta Regionale n. 397/01 del 20.03.2001

Zona omogenea: - Zona Agricola E4

Agricola non trasf.



Identificativo corpo D

Abitazione in villini A7 in Comune di Poggio Mirteto

Strumento urbanistico Approvato: Piano Regolatore Generale Comune di Poggio Mirteto

In forza della delibera: Giunta Regionale n. 397/01 del 20.03.2001

Zona omogenea: Zona Agricola E2

Foglio 10 part. 426

Norme tecniche di attuazione: Superficie fondiaria min. 30.000 mq

I.F. fondiaria 0,015

Volume max accorpabile 900 mc

Altezza max 6,50 ml

Distanza dai confini e strade 10 ml

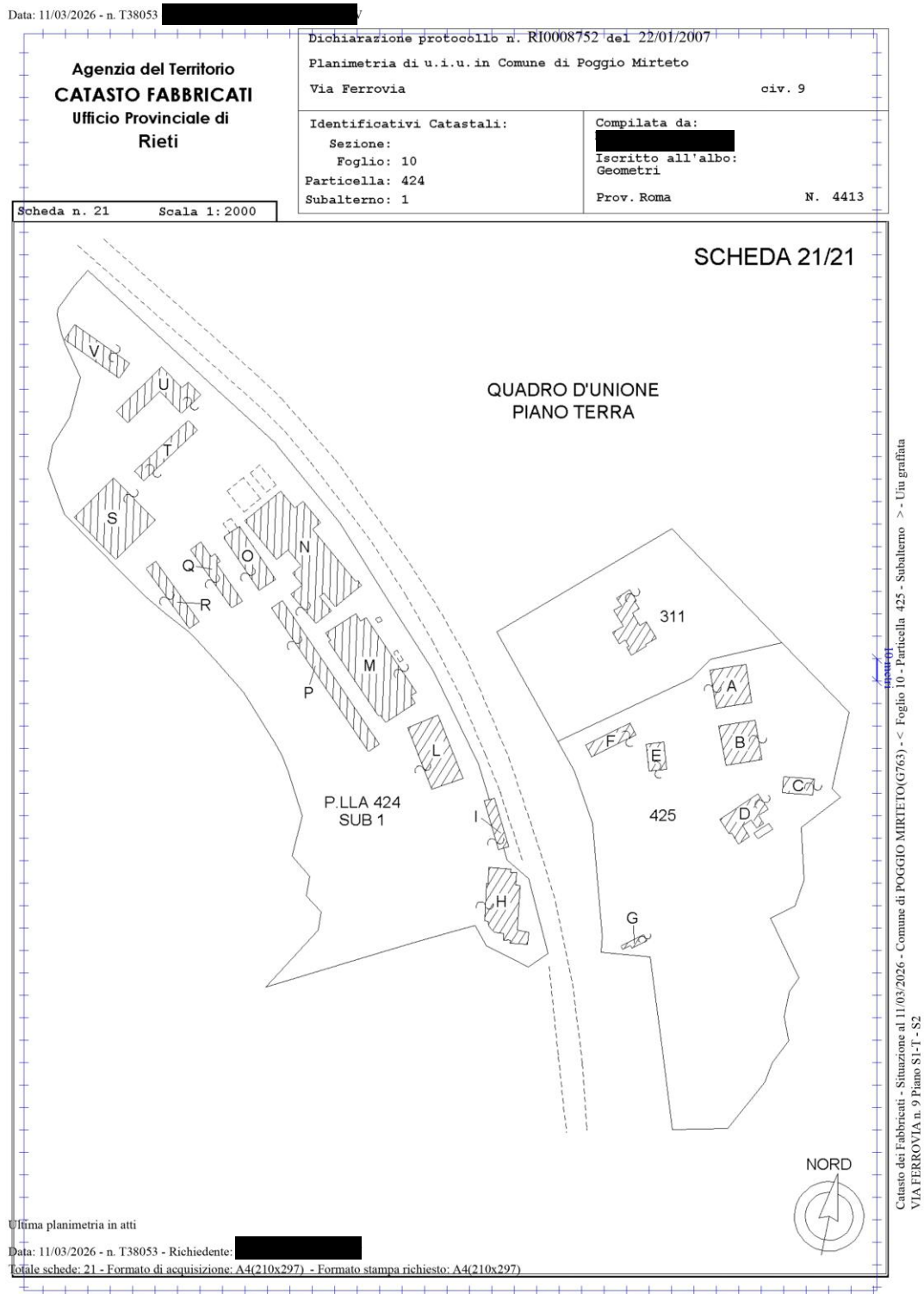
Distanza dai fabbricati 20 ml



2.3 CONFRONTO EDILIZIO-URBANISTICO TRA GLI ATTI FORNITI DAL COMUNE DI POGGIO MIRTETO E LO STATO DEGLI IMMOBILI COME RILEVATO NELLA PERIZIA del 4 Maggio 2022 CON RIFERIMENTO AI CORPI B,C,D

CORPO B:
foglio 10, particella 424 sub 1 graffata part. 425

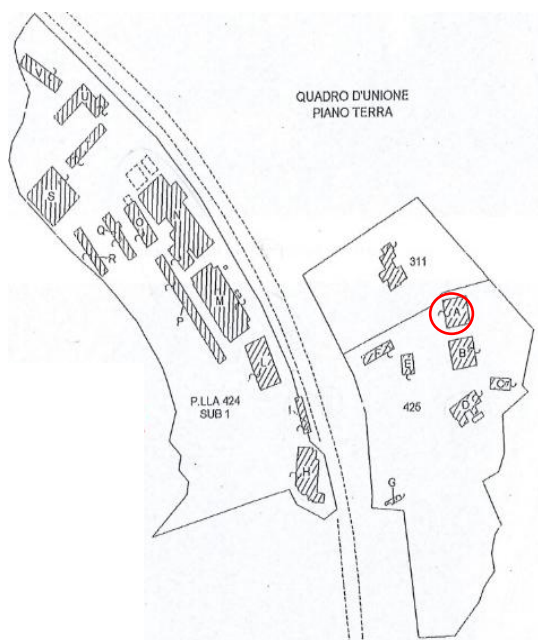
Planimetria catastale dichiarazione 22/01/2007



A

Riferimenti grafici:

- Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986),
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
POGGIO MIRTETO (RI)

Oggetto: DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA ALLA SANATORIA
CON PROTOCOLLO N. 3303 DELL'8/4/1986

20

COMUNE DI POGGIO MIRTETO	
- 9. GIU. 1994	
PROT. N. 1015	CAT. C.

In riscontro alla Vs/richiesta Prot. N. 8546 del
14/07/1993, il sottoscritto Geom. [REDACTED]

con studio [REDACTED], in
qualità di tecnico incaricato presenta la seguente
documentazione aggiuntiva relativa alla sanatoria
indicata in oggetto:

- relazione tecnica,
- elaborati grafici,
- perizia giurata,
- certificato idoneità statica.

Nazzano, 21 Marzo 1994

Distinti saluti

[Signature]

Unità d 10-6-1994

Perp. - due copie al licenziamento successore del
condono e una copia spl. all.
con relativi cartelloni da inserire
nei fold-out

[Signature]

COMUNE DI POGGIO MIRTETO
- 9 GIU. 1994
PROT. N. 1015 CAT. CL.

PROGETTO A SANATORIA D' FABBRICATI RURALI A' SENSI
DELLA LEGGE N° 47 DEL 28/02/85

Comune

POGGIO-- MIRTETO (RI)

Proprietario

Ubicazione

VIA DOGANA

Data

1994

Scale

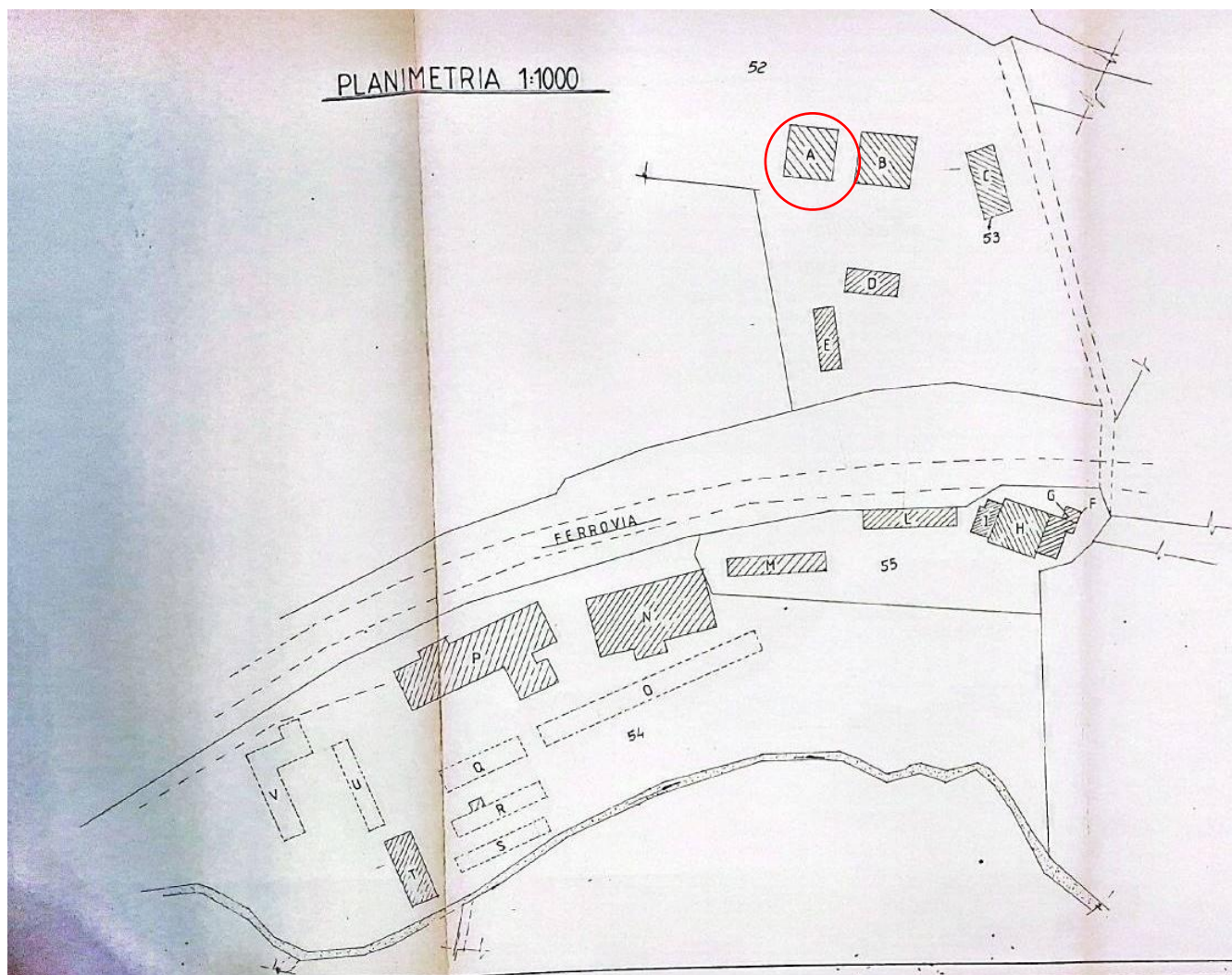
VARIE

Il Tecnico



Il Proprietario

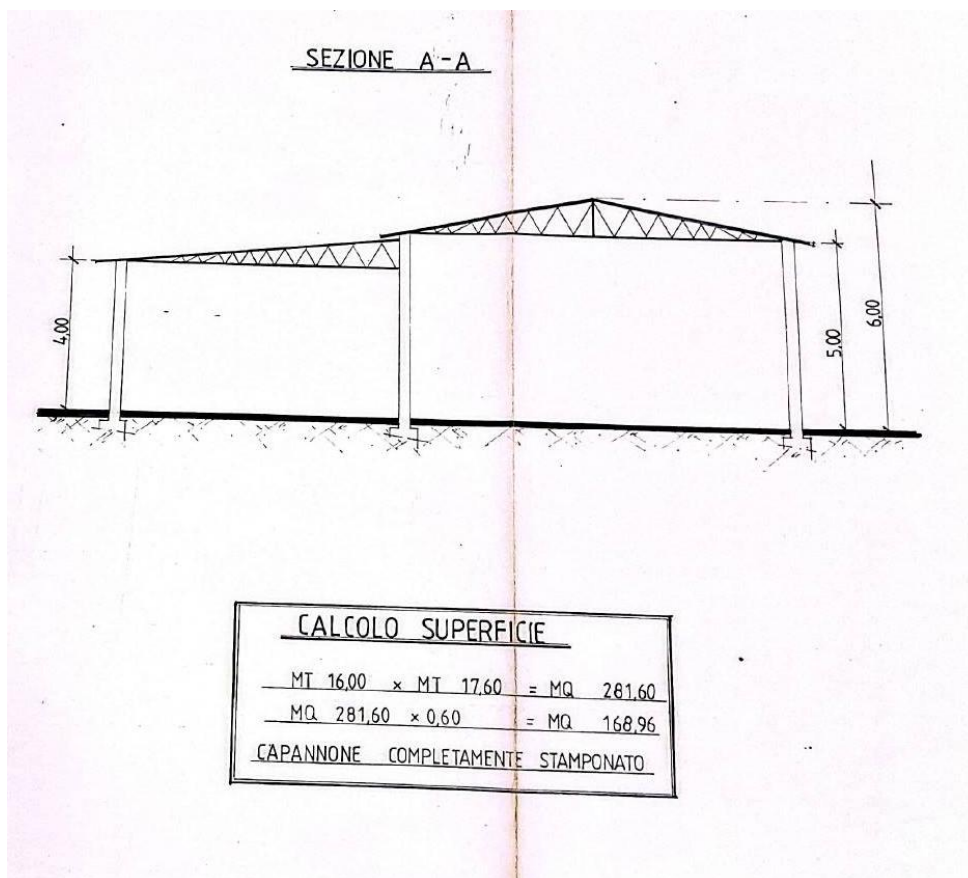
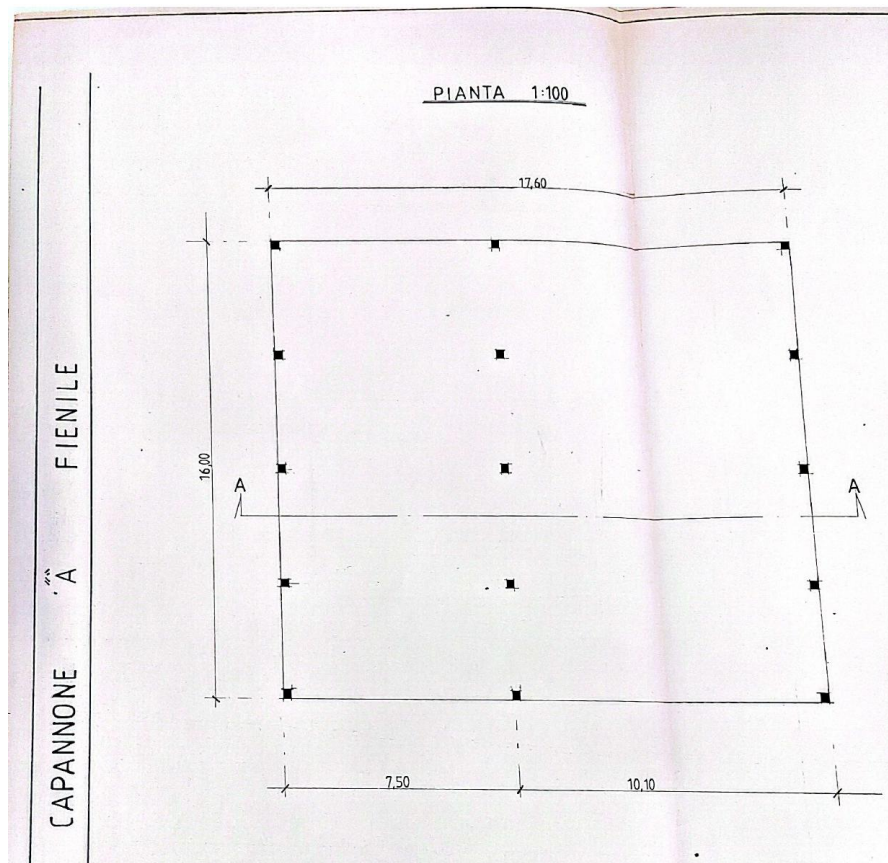
Felice



LEGENDA

<u>A</u>	<u>FIENILE</u>
<u>B</u>	<u>CAPANNONE</u>
<u>C</u>	<u>CAPANNONE</u>
<u>D</u>	<u>FIENILE</u>
<u>E</u>	<u>POLLAIO</u>
<u>F</u>	<u>CANTINA</u>
<u>G</u>	<u>ABITAZIONE</u>
<u>H</u>	<u>ABITAZIONE</u>
<u>I</u>	<u>ABITAZIONI - OFFICINE</u>
<u>L</u>	<u>EDIFICIO E TETTOIA RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI</u>
<u>M</u>	<u>STALLA</u>
<u>N</u>	<u>STALLA</u>
<u>O</u>	<u>TETTOIA ALIMENTAZIONE</u>
<u>P</u>	<u>STALLA</u>
<u>Q</u>	<u>TETTOIA ALIMENTAZIONE</u>
<u>R</u>	<u>TETTOIA ALIMENTAZIONE E RICOVERO VITELLI</u>
<u>S</u>	<u>TETTOIA ALIMENTAZIONE</u>
<u>T</u>	<u>CAPANNONE</u>
<u>U</u>	<u>TETTOIA ALIMENTAZIONE</u>
<u>V</u>	<u>TETTOIA ALIMENTAZIONE E RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI E RICOVERO BESTIAME</u>

N.B. I FABBRICATI - C-H-M-N-O-P-T - SONO STATI EDIFICATI CON CONCESSIONE.



Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [redacted]

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. R10008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto Via Ferrovia civ. 9	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	[redacted]
	Foglio: 10	Iscritto all'albo:
	Particella: 424	Geometri
	Subalterno: 1	Prov. Roma N. 4413

SCHEDA 1/21

FABBRICATO "A"
TETTOIA - FIENILE
PIANO TERRA

H=4,40 mt.

H=5,00 mt.

H=6,00 mt.

H=5,00 mt.

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [redacted]

Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTETO(G763) - < Foglio 10 - Particella 425 - Subalterno > - Uiu graffiata VIA FERROVIA n. 9 Piano S1-T - S2

Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Fabbricato "A" – Tettoia Fienile

Attualmente destinato a deposito macchine agricole. Struttura: in ferro con montanti in profilati HE 140 aperta sui quattro lati; copertura: in parte lastre fibro cemento (eternit), in parte lamiera; dimensioni planimetriche circa ml 18 x 16; superficie mq 288; altezza min 4,00 ml - max 6 ml circa.

Stato di conservazione: la copertura in fibrocemento presenza rotture e fori dovuti al degrado della matrice contenente amianto ; accettabile lo stato conservativo della copertura in lamiera e della struttura metalli ca.

Raffronti:

Condono n. 185/1986 (1994)	Perizia 04/05/2022
Dimensioni planimetriche: m 17,60x16,00 Sup. lorda: mq 281,60 H: min m 4,00 max m 6,00	Dimensioni planimetriche: m 18,00x16,00 Sup. lorda: mq 288,00 H: min m 4,00 max m 6,00

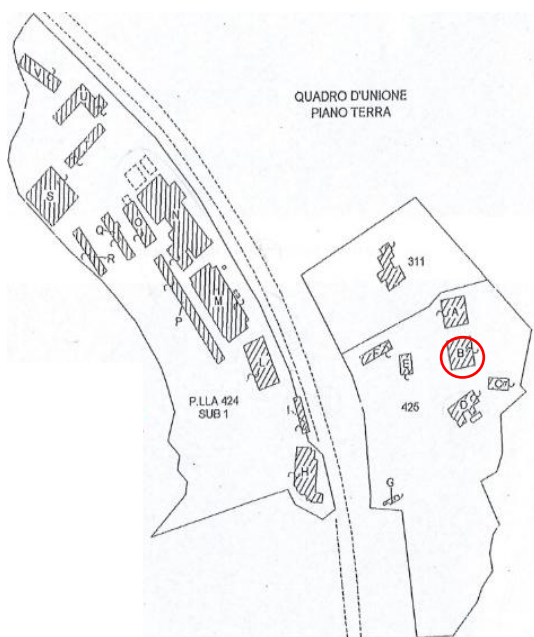
L'edificio risulta già realizzato al 1994, non fornito dal Comune titolo abilitativo edilizio, risulta inserito nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986). Quanto rilevato nella perizia del 04/05/2022 è rispondente all' elaborato grafico del 1994 e alla planimetria catastale del 2007.



B

Riferimenti grafici:

- P.E. 3213/87, Concessione Edilizia n. 29 del 25/06/1987 prot. 1442,
- Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986),
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022

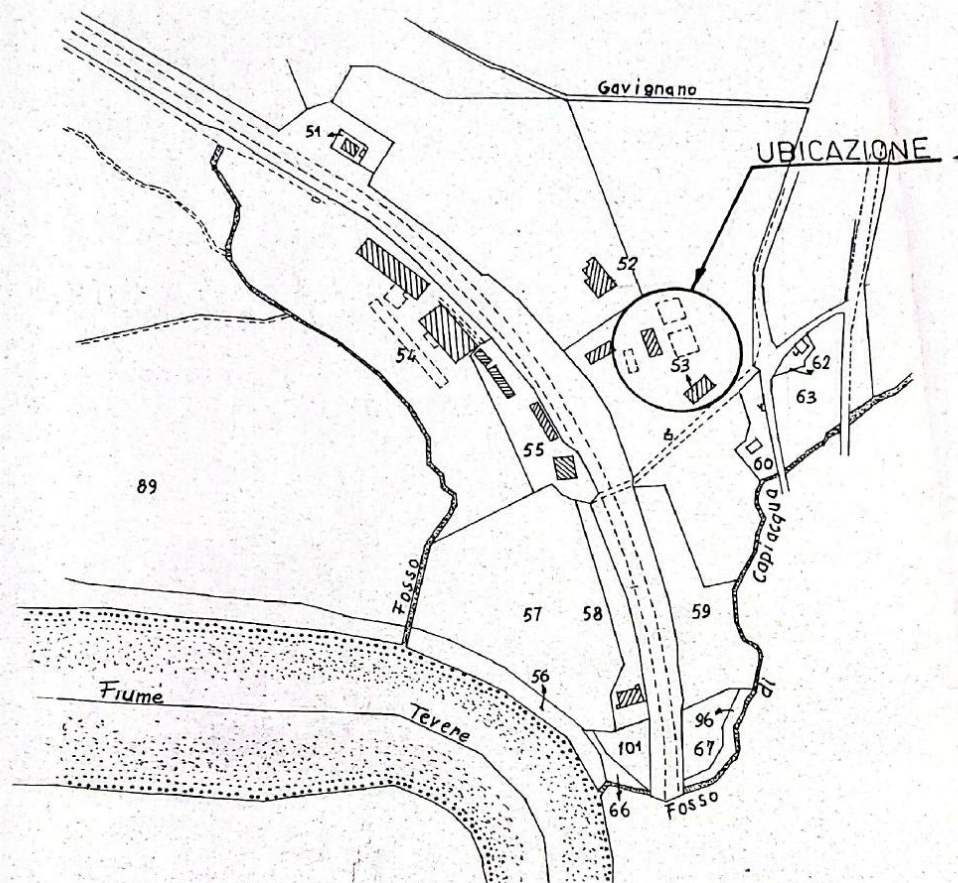


P.E. 3213/87

Concessione Edilizia n. 29 del 25/06/1987 prot. 1442

PLANIMETRIA CATASTALE 1:4000

FOGLIO 10 PART. 52



Prodotto da Maros Presente autorizz
zione a essere
solo a uso del Genio Civile



Il Tecnico
[Signature]

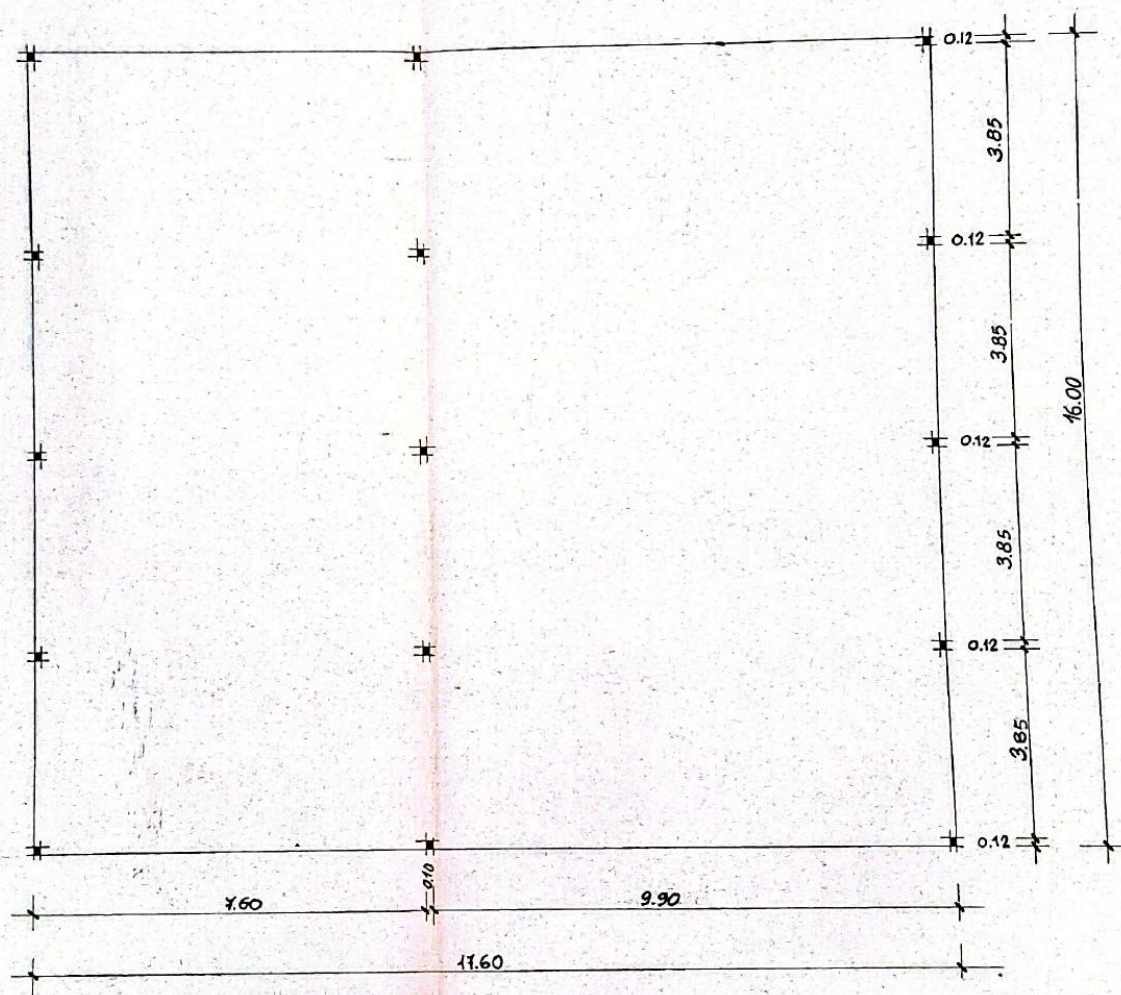


Via Castel di Leva, 263 - 00134 ROMA - tel. 7954090 - 7954229

Comune <u>Poggia Mirteto</u>	<u>PROGETTO PER LA CHIUSURA PARZIALE</u> <u>DI UN CAPANNONE CON MURI IN C.L.S</u> <u>ALTI 2 METRI.</u>		
Ubicazione <u>Loc. F.F.S.S.</u> <u>VIA DOGANA</u>	Proprietario <u>SIG. [Redacted]</u>		
	Dis. n° <u>11/87</u>	Data <u>19-1-87</u>	Scale <u>VARIE</u>
Il Tecnico 	Il Proprietario <i>[Signature]</i>		

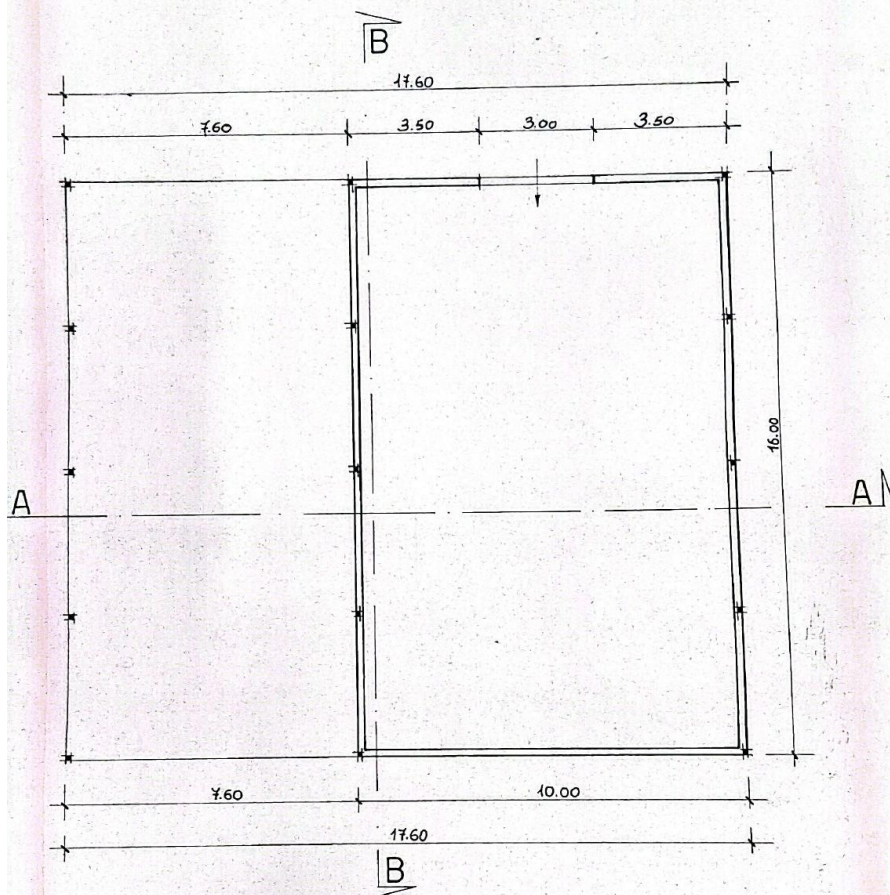
PIANTA 1:100

STATO ATTUALE

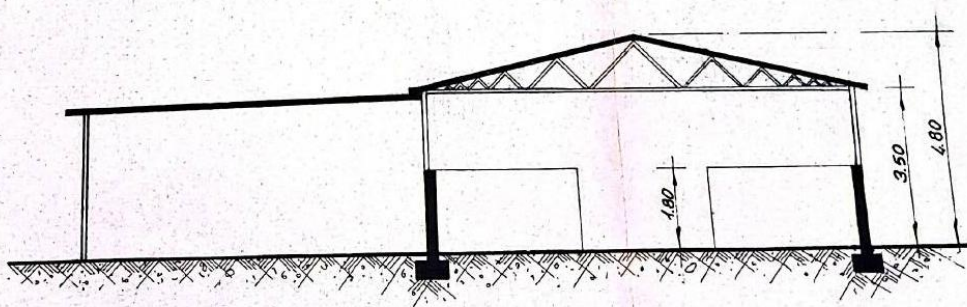


PIANTA 1:100

STATO MODIFICATO



SEZIONE A-A



Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06//1994 alla sanatoria ex L.
47/85 prot. 3303 dell'08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986)

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
POGGIO MIRTETO (RI)

Oggetto: DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA ALLA SANATORIA
CON PROTOCOLLO N. 3303 DELL'8/4/1986

20

COMUNE DI POGGIO MIRTETO	
- 9. GIU. 1994	
PROT. N. 1015	C. I.

In riscontro alla Vs/richiesta Prot. N. 8546 del
14/07/1993, il sottoscritto Geom. [redacted]
con studio [redacted] in
qualità di tecnico incaricato presenta la seguente
documentazione aggiuntiva relativa alla sanatoria
indicata in oggetto:

Avveduto
Pellece
6/84

- relazione tecnica,
- elaborati grafici,
- perizia giurata,
- certificato idoneità statica.

Nazzano, 21 Marzo 1994

Distinti saluti



Unità d 10-6-1994

Perf. - due copie al licenziatario succeduto del
condono e una copia spl. all.
con relativi cartelloni da inserire
nei fold-out

MP



COMUNE DI POGGIO MIRTETO
- 9 GIU. 1994
PROT. N. 1015 CAT. CL.

PROGETTO A SANATORIA DI FABBRICATI RURALI AI SENSI
DELLA LEGGE N° 47 DEL 28/02/85

Comune

POGGIO MIRTETO (RI)

Proprietario

Ubicazione

VIA DOGANA

Data

1994

Scale

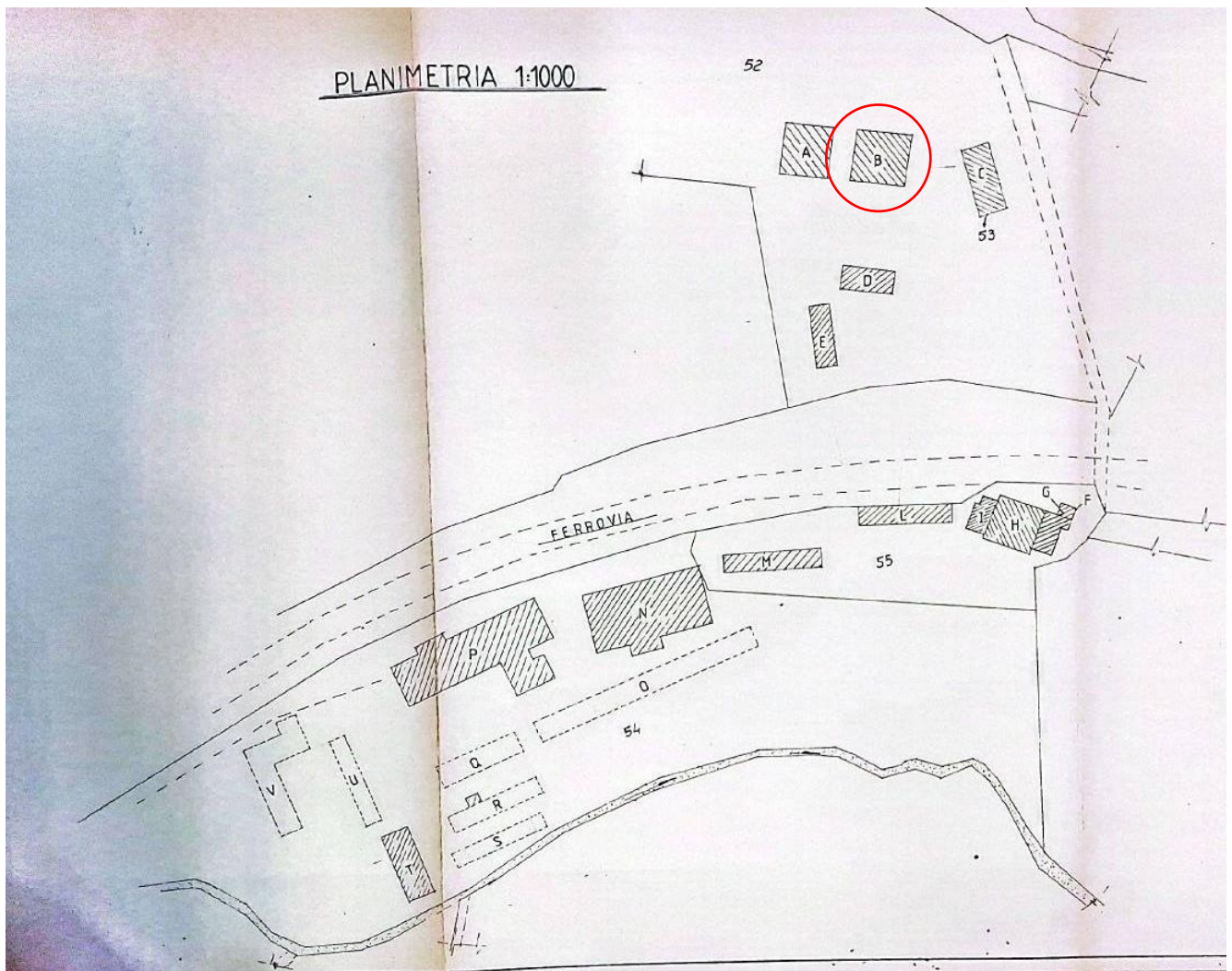
VARIE

Il Tecnico



Il Proprietario

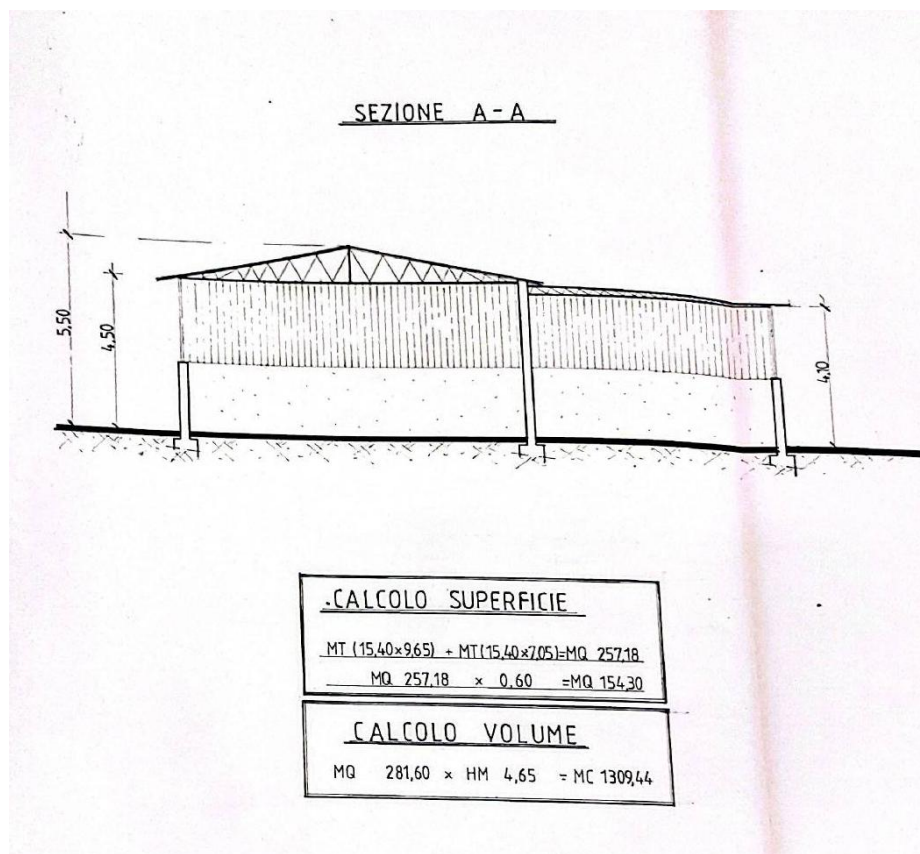
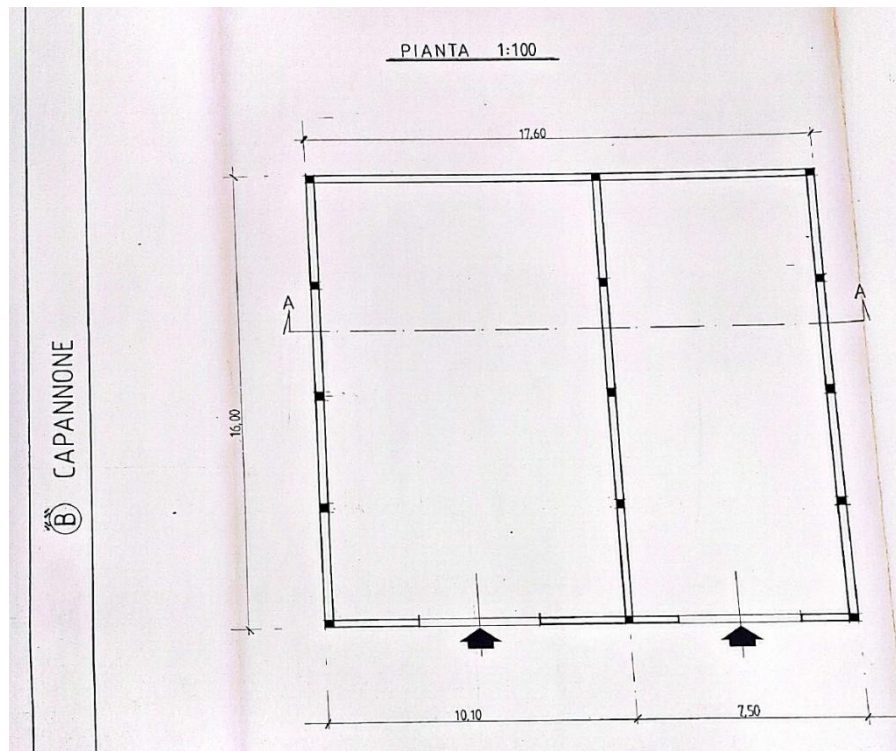
Felice



LEGENDA

- A FIENILE
- B CAPANNONE
- C CAPANNONE
- D FIENILE
- E POLLAIO
- F CANTINA
- G ABITAZIONE
- H ABITAZIONE
- I ABITAZIONI - OFFICINE
- L EDIFICIO E TETTOIA RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI
- M STALLA
- N STALLA
- O TETTOIA ALIMENTAZIONE
- P STALLA
- Q TETTOIA ALIMENTAZIONE
- R TETTOIA ALIMENTAZIONE E RICOVERO VITELLI
- S TETTOIA ALIMENTAZIONE
- T CAPANNONE
- U TETTOIA ALIMENTAZIONE
- V TETTOIA ALIMENTAZIONE E RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI E RICOVERO BESTIAME

N.B. I FABBRICATI - C-H-M-N-O-P-T - SONO STATI EDIFICATI CON CONCESSIONE.



Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente:

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. RI0008752 del 22/01/2007 Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto Via Ferrovia civ. 9	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 10 Particella: 424 Subalterno: 1	Compilata da: Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 4413

Scheda n. 2
Scala 1:200

SCHEDA 2/21

FABBRICATO "B"
 TETTOIA - FIENILE
 PIANO TERRA

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente:

Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO(G763) - < Foglio 10 - Particella 425 - Subalterno > - Uiu grafiata VIA FERROVIA n. 9 Piano S1-T - S2

Stato desunto dalla perizia del 04/05/2022

Fabbricato "B" – Tettoia Fienile

Trattasi di capannone tipico attualmente destinato a rimessa macchine agricole. Struttura: in ferro con montanti in profilati HE 140 chiusa con tamponature in muratura; copertura in lastre in fibrocemento (eternit) in parte e in lamiera in parte; dimensioni planimetriche circa ml 18 x 16; superficie mq 288 ; altezza min 4,00 ml - max 6 ml circa; tramezzo divisorio interno in muratura; n.2 ingressi carrabili con porte in lamiera

Stato di conservazione: sufficiente lo stato conservativo della struttura metallica e della copertura; una parte della tamponatura (circa mq 10) presenta segni di dissesto.

Raffronti:

P.E. 3213/87	Condono n 185/1986 (1994)	Perizia 04/11/2022
Dimensioni planimetriche di progetto: m 17,60x16,00 Sup. lorda: mq 281,60 H: muri m 1,80; min m 3,50 max m 4,80 Realizzazione di muri di altezza pari a m 1,80 a delimitare un ambiente con superficie lorda m 10,10x16,00 e altezza min m 3,50 max m 4,80 e un portico di m 7,60x16,00	Dimensioni planimetriche: m 17,60x16,00 Sup. netta: mq 281,6 H: min m 4, max m 5,50 Con tramezzo a delimitare due ambienti con superficie lorda m 10,10x16,00 e m 7,50x16,00, ciascuno con un accesso	Dimensioni planimetriche: m 18,00x16,00 Sup. lorda : mq 288 H: min m 4, max m 6 Con tramezzo divisorio interno in muratura e 2 ingressi

Il manufatto è già presente al 1987, data nella quale se ne prevede con concessione edilizia la parziale chiusura con muri di m 2,00 di altezza a delimitare uno spazio di m 16,00x10,00. Nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986) però l'edificio risulta totalmente chiuso e definito da due ambienti interni uno da m 16,00x10,10, l'altro da m 7,50x16,00 con muro divisorio centrale a tutta altezza e muri perimetrali più bassi.

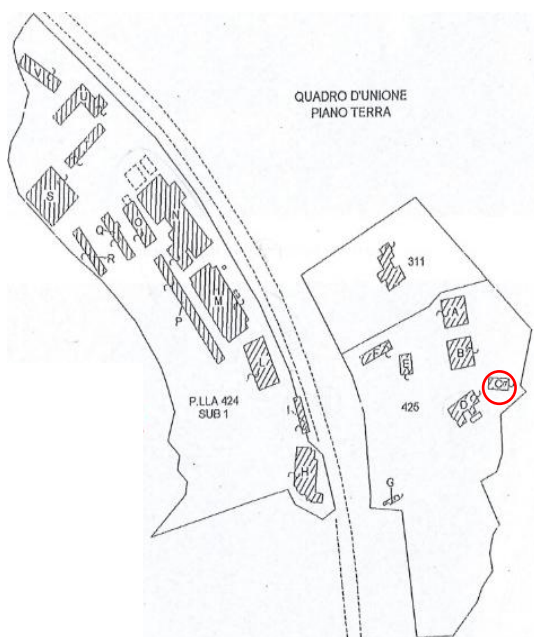
Allo stato attuale il fabbricato si presenta analogo a quello dell'elaborato grafico del 1994 (e diverso dalla planimetria catastale del 2007) sebbene dalla perizia del 04/05/2022 non si possa dedurre l'effettiva altezza dei muri perimetrali e di quello centrale. L'immobile risulta difforme dallo stato di progetto della Concessione Edilizia del 1987, ma correttamente inserito nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986).



C

Riferimenti grafici:

- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [redacted]

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. RI0008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto Via Ferrovia civ. 9	
Scheda n. 3 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	[redacted]
	Foglio: 10	Isritto all'atto: Geometri
	Particella: 424	Prov. Roma N. 4413
Subalterno: 1		

SCHEDA 3/21

[redacted]

FABBRICATO "C"
TETTOIA - FIENILE
PIANO TERRA

H=5,00 mt.

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [redacted]

Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO(G763) - < Foglio 10 - Particella 425 - Subalterno 425 - Uiu graffata VIA FERROVIA n. 9 Piano S1-T - S2

Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Fabbricato "C" – Tettoia Fienile

Attualmente destinato a rimessa macchine agricole Struttura: in ferro con montanti in profilati HE 120 ; copertura in lamiera su capriate metalliche; dimensioni planimetriche circa ml 14 x 7,20; superficie mq 100; altezza min 3,40 ml - max 4,50 ml circa; tamponatura parziale su tre lati (due lunghi e uno corto) in muratura di blocchi di tufo, altezza 2,60 ml,

Stato di conservazione: vistosa lesione ad andamento orizzontale interessante il muro longitudinale contro terra (prodottasi a seguito del sisma del 2016); sufficiente lo stato conservativo della struttura e della copertura.

Raffronti:

Perizia 04/05/2022
Dimensioni planimetriche: m 14,00x7,20 Sup. : mq 100 H: min m 3,40, max m 4,50 Tamponata su tre lati con muro alto m 2,60

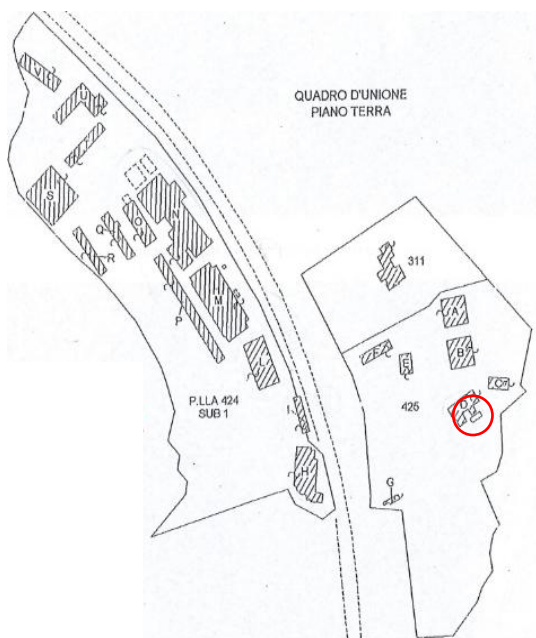
L'edificio rilevato nella perizia 2022 risulta coerente con la planimetria catastale del 2007, non fornito dal Comune titolo abilitativo edilizio, non è stato inserito nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986). Si può ritenere di edificazione presumibilmente ante 1967



D

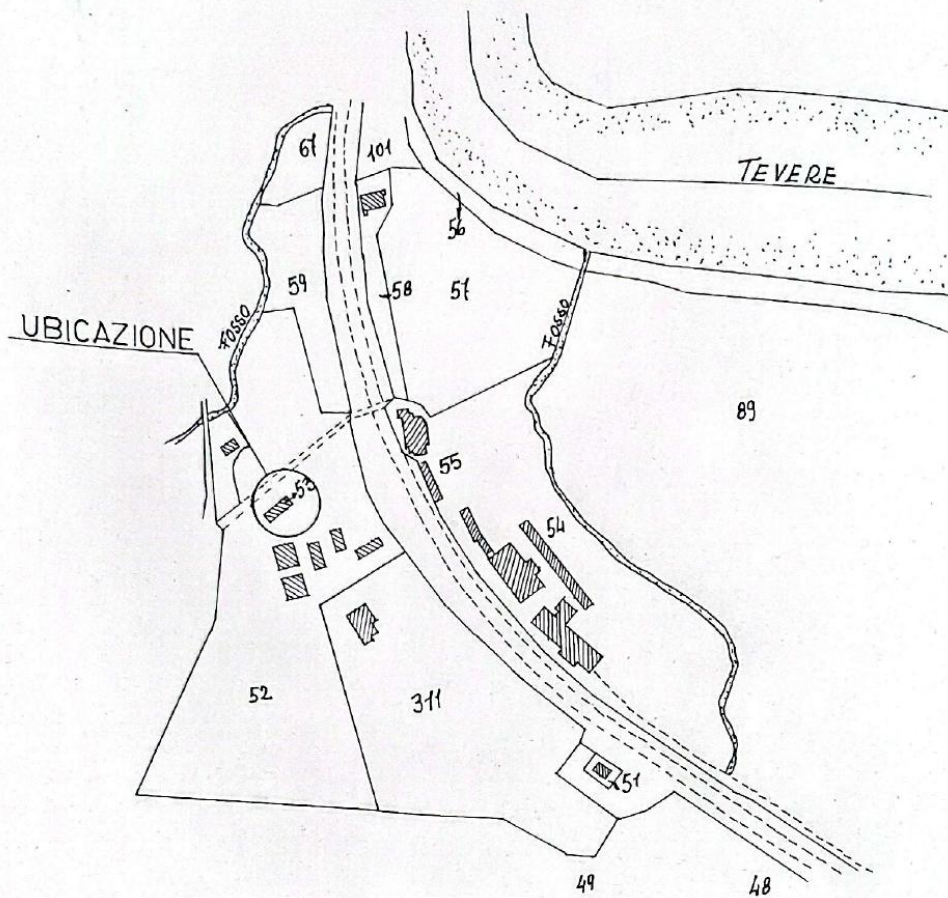
Riferimenti grafici:

- P.E. 3032/86, Concessione Edilizia n. 10 del 22/03/1986 prot. 1881,
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



P.E. 3032/86
Concessione Edilizia n. 10 del 22/03/1986 prot.
1881

PLANIMETRIA CATASTALE 1:4000
FOGLIO N°10 PARTICELLA 53



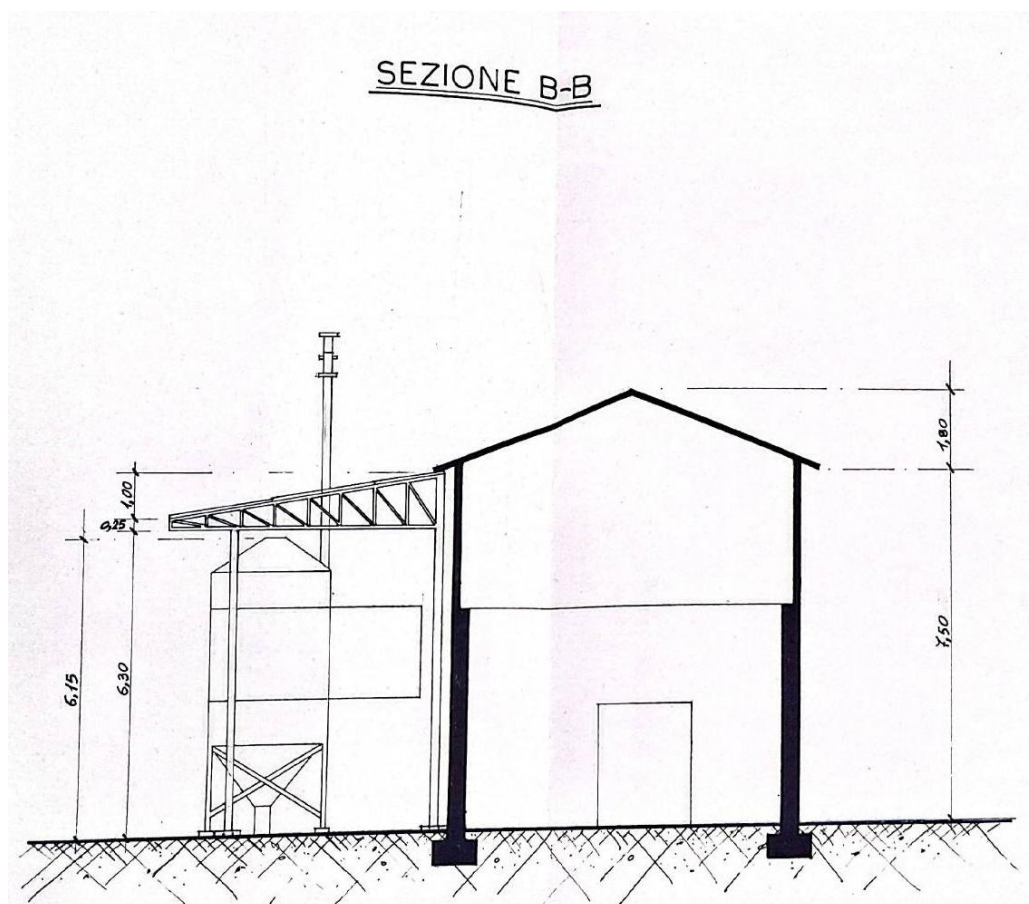
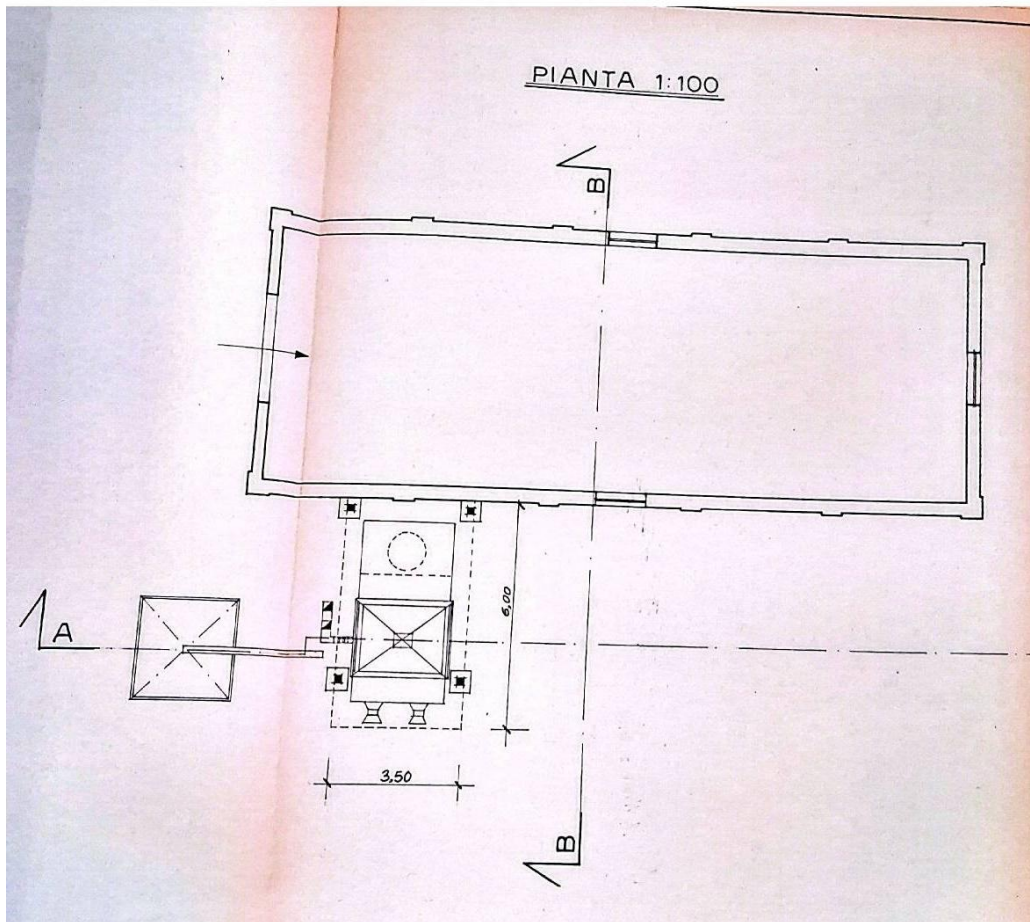
Progetto di studio alla presenza autorizzazione del comitato essere iniziato presso il nucleo del Centro Civiltà



IL SINDACO *[Signature]*

studio tecnico <i>MR S</i> via Castel di Leva 00134 - Roma tel 6009790	PROGETTO Copertura silos essiccamento mais.		
	COMUNE POGGIOMIRTETO	ubicazione LOCALITA' FF. SS. VIA DOGANA	
	PROPRIETARIO [REDACTED]		
	data 21-1-86	scale VARIE	disegno n° 405/85
IL TECNICO <i>[Signature]</i>	IL PROPRIETARIO <i>[Signature]</i>		





Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [REDACTED]

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. RI0008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto	
	Via Ferrovia	civ. 9
Scheda n. 4 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	[REDACTED]
	Foglio: 10	Iscritto all'albo:
	Particella: 424	Geometri
	Subalterno: 1	Prov. Roma N. 4413

SCHEDA 4/21

FABBRICATO "D"
GRANAIO
PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO(G763) - < Foglio 10 - Particella 425 - Subalterno > - Uiu grafiata
VIA FERROVIA n. 9 Piano S1-T - S2

Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Fabbricato "D" – Granaio

Struttura: in muratura di mattoni e tufi; copertura a 2 falde realizzate in pannelli sandwich in lamiera grecata termoisolanti ; dimensioni planimetriche circa ml 20,50 x 8; superficie mq 164 ; altezza ml 6,00 - 7,50 circa; ingresso carrabile con porta in lamiera; annessi: locale tecnico, dim 4,20 x 3,70, in muratura di blocchi di cemento e copertura in tegole marsigliesi , pesa, aspiratore .

Stato di conservazione: il fabbricato, oggetto di intervento di rifacimento della copertura nel 2021, si presenta in buono stato di conservazione.

Raffronti:

P.E. 3032/86	Perizia 04/05/2022
Dimensioni planimetriche di progetto (tettoia): m 6,00x3,50 H: tettoia min m 6,30 max m 7,55; edificio min m 7,50 max m 9,30	Dimensioni planimetriche: m 20,50x8,00 Sup. : mq 164 H: m 6,00-7,00 Con 1 ingresso e un locale annesso m 4,20x3,70

Al 1986 l'immobile risulta già realizzato e la Concessione Edilizia richiesta è relativa alla realizzazione di una pensilina esterna.

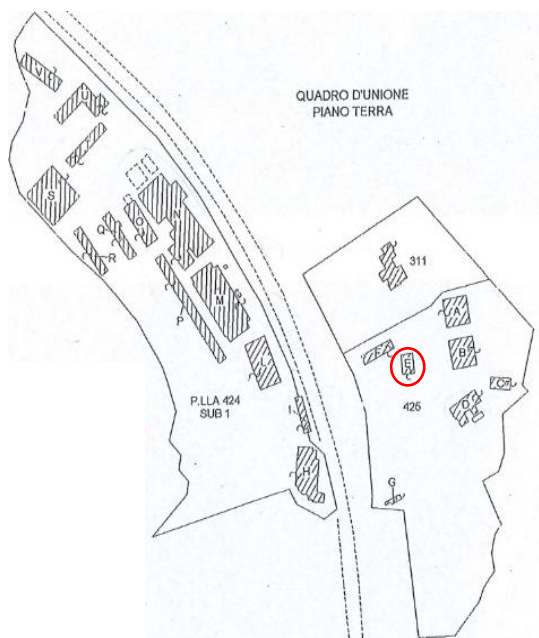
L'edificio attuale è difforme rispetto a quello rappresentato nella P.E. 3032/86 per la presenza di un locale tecnico e di una pesa. Il corpo principale è rappresentato senza misure nella P.E. 3032/86, ma è presumibilmente di edificazione ante 1967.



E

Riferimenti grafici:

- Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986),
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
POGGIO MIRTETO (RI)

Oggetto: DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA ALLA SANATORIA
CON PROTOCOLLO N. 3303 DELL'8/4/1986

20

COMUNE DI POGGIO MIRTETO	
- 9 GIU. 1994	
PROT. N. 1015	CL.

In riscontro alla Vs./richiesta Prot. N. 8546 del
14/07/1993, il sottoscritto Geom. [REDACTED]
con studio [REDACTED], in
qualità di tecnico incaricato presenta la seguente
documentazione aggiuntiva relativa alla sanatoria
indicata in oggetto:

Inve. d. ito
Pelleve
6/94

- relazione tecnica,
- elaborati grafici,
- perizia giurata,
- certificato idoneità statica.

Nazzano, 21 Marzo 1994

Distinti saluti

[Signature]

Unità d 10-6-1994

Sepp - due copie al tecnico incaricato del
condono e una copia spl. att.
con relative cartelle da inserire
nel foldout

[Signature]

COMUNE DI POGGIO MIRTETO
 - 9 GIU. 1994
 PROT. N. 1015 CAT. CL

PROGETTO A SANATORIA DI FABBRICATI RURALI AI SENSI
 DELLA LEGGE N° 47 DEL 28/02/85

Comune

POGGIO-MIRTETO (RI)

Proprietario

Ubicazione

VIA DOGANA

Data

1994

Scale

VARIE

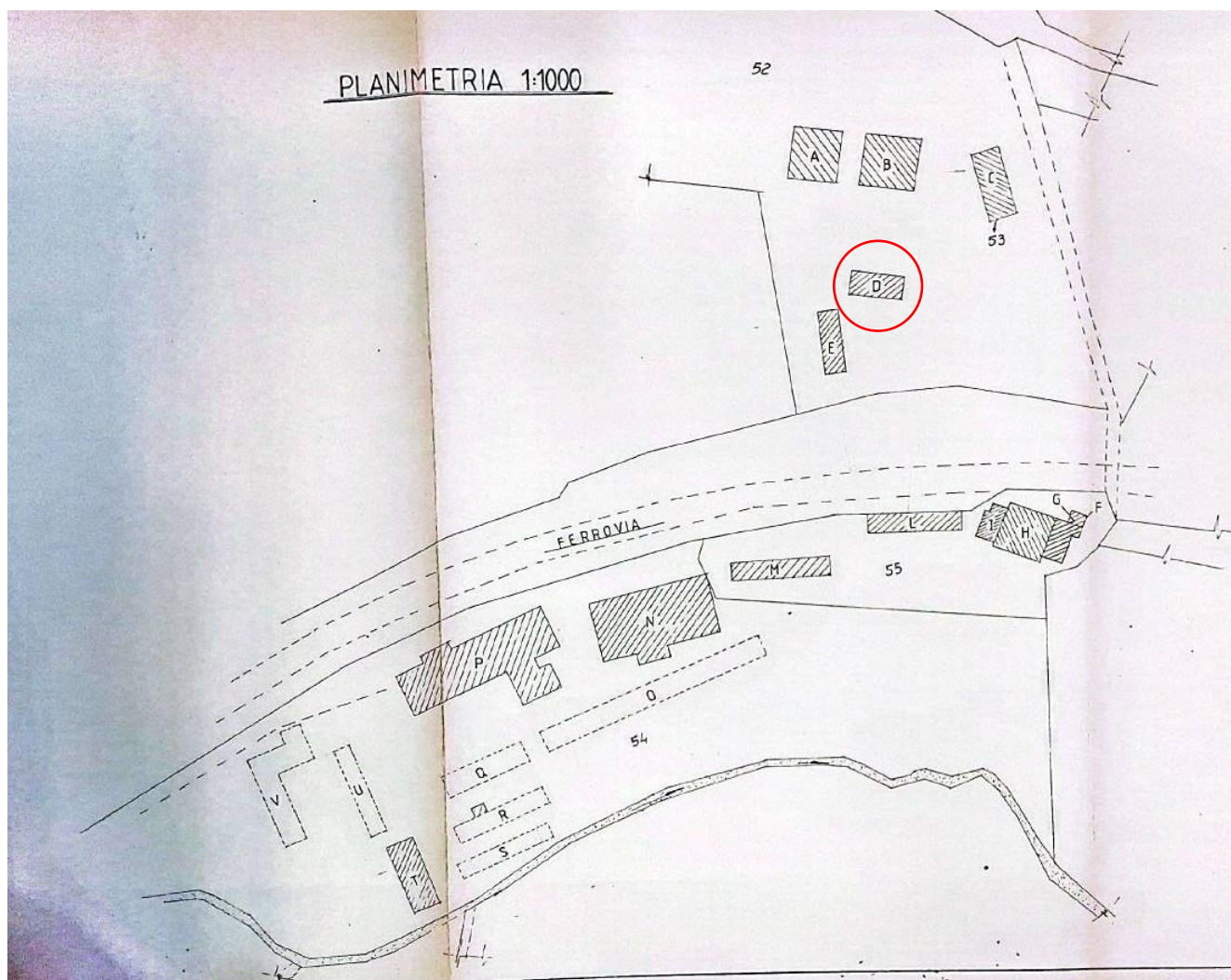
Il Tecnico



Il Proprietario

Filippo





LEGENDA

- A FIENILE
- B CAPANNONE
- C CAPANNONE
- D FIENILE
- E POLLAIO
- F CANTINA
- G ABITAZIONE
- H ABITAZIONE
- I ABITAZIONI - OFFICINE
- L EDIFICIO E TETTOIA RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI
- M STALLA
- N STALLA
- O TETTOIA ALIMENTAZIONE
- P STALLA
- Q TETTOIA ALIMENTAZIONE
- R TETTOIA ALIMENTAZIONE E RICOVERO VITELLI
- S TETTOIA ALIMENTAZIONE
- T CAPANNONE
- U TETTOIA ALIMENTAZIONE
- V TETTOIA ALIMENTAZIONE E RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI E RICOVERO BESTIAME

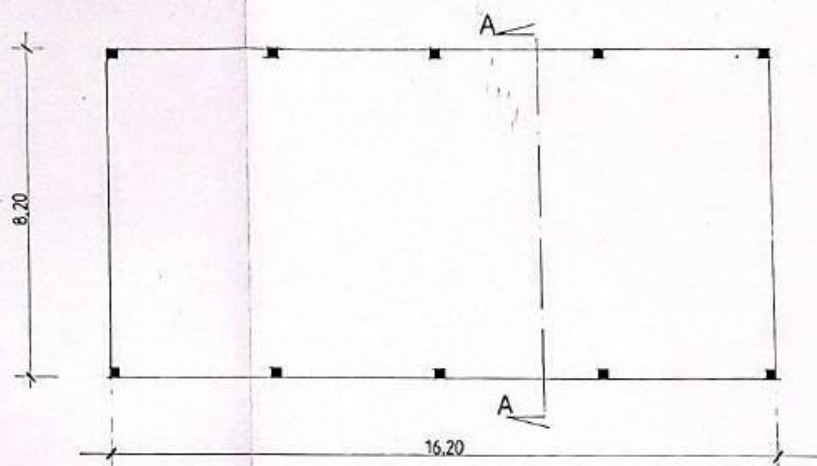
N.B. I FABBRICATI - C-H-M-N-O-P-T - SONO STATI EDIFICATI CON CONCESSIONE.

FIENILE

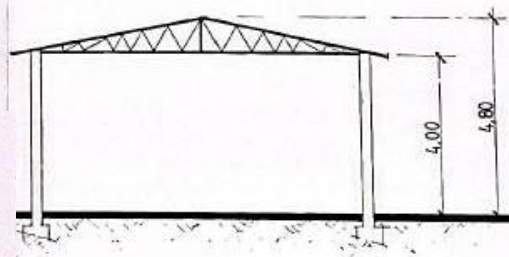


CAPANNONE

PIANTA 1:100



SEZIONE A-A



CALCOLO SUPERFICIE

$$MT \ 8,20 \times MT \ 16,20 = MQ \ 132,84$$

$$MQ \ 132,84 \times 0,60 = MQ \ 79,70$$

CAPANNONE COMPLETAMENTE STAMPONATO



Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38053 -

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. RI0008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto	
	Via Ferrovia	civ. 9
Identificativi Catastali:	Compilata da:	
	Sezione:	
	Foglio: 10	
	Isritto all'albo: Geometri	
Particella: 424	Prov. Roma	
Subalterno: 1	N. 4413	

Scheda n. 5 Scala 1:200

SCHEDA 5/21

FABBRICATO "E"
TETTOIA - FIENILE
PIANO TERRA

H=4,80 mt.

H=5,60 mt.

H=4,80 mt.

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: L.

Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO(G763) - < Foglio 10 - Particella 425 - Subalterno > - Uiu grafiata
VIA FERROVIA n. 9 Piano S1-T - S2

Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Fabbricato "E" – Tettoia Fienile

Attualmente destinato a deposito macchine agricole Struttura: in ferro con montanti in profilati HE 140 e capriate, aperta sui quattro lati; copertura pannelli in lamiera; dimensioni planimetriche circa ml 16,40 x 8,30; superficie mq 136 ; altezza 4,00 ml - 5,20 ml circa

Stato di conservazione: il fabbricato presenta un accettabile stato di conservazione.

Raffronti:

Condonò n. 185/1986 (1994)	Perizia 04/05/2022
Dimensioni planimetriche: m 8,20x16,20 Sup. lorda: mq 132,84 H: min m 4, max m 4,80	Dimensioni planimetriche: m 8,30x16,40 Sup.: mq 136 H: min m 4, max m 5,20

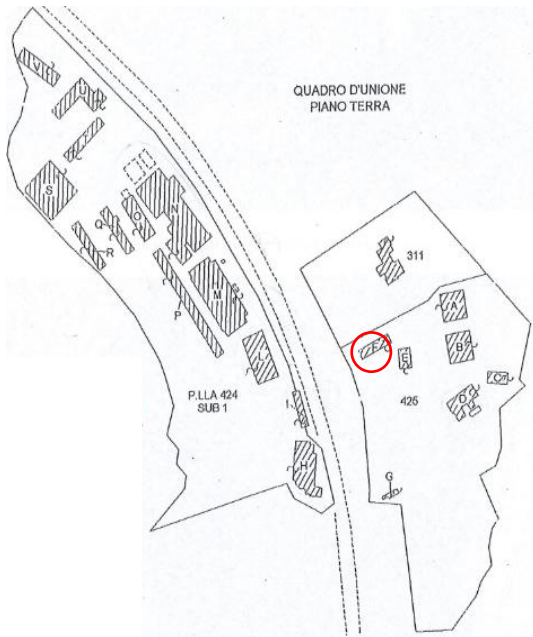
L'edificio risulta già realizzato al 1994, sembrerebbe in assenza di titolo abilitativo poiché è inserito nella richiesta di condono ex L. 47/85 prot. 3303 dell' 08/04/1986 (integrato con l'elaborato grafico prot. n. 7015 del 09/06/1994). Quanto rilevato nella perizia del 04/05/2022 è rispondente all' elaborato grafico del 1994 e alla planimetria catastale del 2007.



F

Riferimenti grafici:

- Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06//1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986),
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85
prot. 3303 dell'08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986)

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
POGGIO MIRTETO (RI)

Oggetto: DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA ALLA SANATORIA
CON PROTOCOLLO N. 3303 DELL'8/4/1986

20

COMUNE DI POGGIO MIRTETO	
- 9. GIU. 1994	
PROT. N. 1015	CAT. CL.

In riscontro alla Vs/richiesta Prot. N. 8546 del
14/07/1993, il sottoscritto Geom. [REDACTED]

con studio [REDACTED] in

qualità di tecnico incaricato presenta la seguente
documentazione aggiuntiva relativa alla sanatoria
indicata in oggetto:

- relazione tecnica,
- elaborati grafici,
- perizia giurata,
- certificato idoneità statica.

Nazzano, 21 Marzo 1994

Distinti saluti

[Signature]

Visto il 10-6-1994

Per: due copie al licenziatario succeduto del
condono e una copia spl. all.
con relativi cartellini da inserire
nei fascicoli

[Signature]

COMUNE DI POGGIO MIRTETO
- 9 GIU. 1994
PROT. N. 1015 CAT. CL.

PROGETTO A SANATORIA DI FABBRICATI RURALI AI SENSI
DELLA LEGGE N° 47 DEL 28/02/85

Comune

POGGIO-MIRTETO (RI)

Proprietario

Ubicazione

VIA DOGANA

Data

1994

Scale

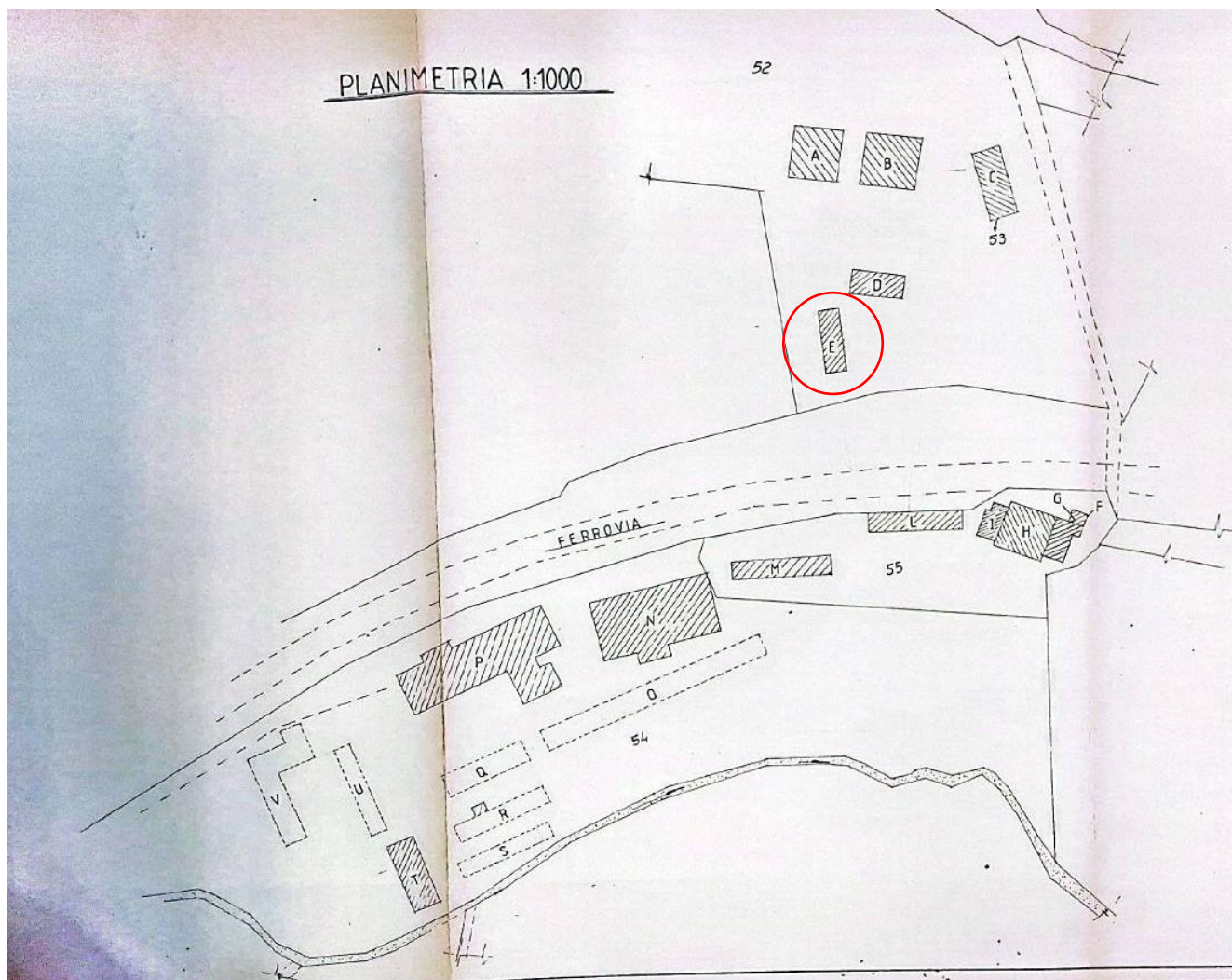
VARIE

Il Tecnico



Il Proprietario

Fulvio



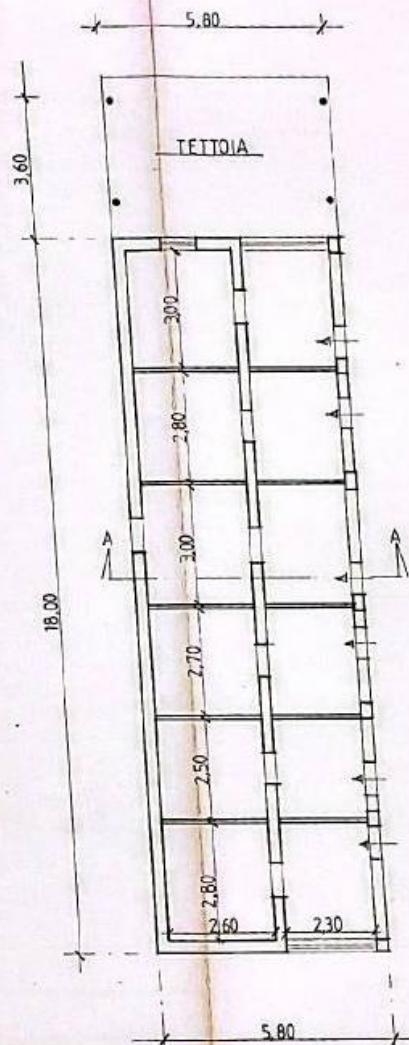
LEGENDA

- A FENILE
- B CAPANNONE
- C CAPANNONE
- D FENILE
- E POLLAIO
- F CANTINA
- G ABITAZIONE
- H ABITAZIONE
- I ABITAZIONI - OFFICINE
- L EDIFICIO E TETTOIA RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI
- M STALLA
- N STALLA
- O TETTOIA ALIMENTAZIONE
- P STALLA
- Q TETTOIA ALIMENTAZIONE
- R TETTOIA ALIMENTAZIONE E RICOVERO VITELLI
- S TETTOIA ALIMENTAZIONE
- T CAPANNONE
- U TETTOIA ALIMENTAZIONE
- V TETTOIA ALIMENTAZIONE E RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI E RICOVERO BESTIAME

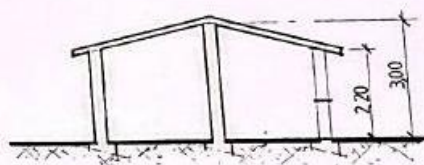
N.B. I FABBRICATI - C-H-M-N-O-P-T - SONO STATI EDIFICATI CON CONCESSIONE

FABBRICATO (E) POLLAIO

PIANTA 1:100



SEZIONE A-A



CALCOLO SUPERFICIE

POLLAIO	MQ 82,32
PENSILINA	MQ 20,88
TOTALE SUPERFICIE	MQ 103,20
MQ 103,20 x 0,60 MQ 61,92	

CALCOLO VOLUME

$$MT 18,00 \times MT 5,80 \times hm 2,60 = MC 271,44$$

Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente [redacted]

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. RI0008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto Via Ferrovia civ. 9	
Scheda n. 6 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione: Foglio: 10 Particella: 424 Subalterno: 1	Isritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 4413

SCHEDA 6/21

**FABBRICATO "F"
PORCILAIA
PIANO TERRA**

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [redacted]

Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRIETO(G763) - < Foglio 10 - Particella 425 - Subalterno > - Uiu grafiata VIA FERROVIA n. 9 Piano S1-T - S2

Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Fabbricato "F" – Porcilaia

Immobile già costituito da n. 6 stallette con cortiletto e antistante tettoia in Eternit; struttura: in muratura di blocchi di tufo; copertura a tetto a due falde con manto in tegole marsigliesi; dimensioni planimetriche circa ml 18 x 6; superficie mq 108 ; altezza 2,16 - 2,80 ml circa; dimensioni tettoia 6x4 ml circa.

Stato di conservazione: immobile collabente, in condizioni di collasso statico; a seguito di intervento di bonifica amianto e messa in sicurezza, realizzato nel 2021, la tettoia in Eternit è stata rimossa e l'area è stata recintata con rete metallica.

Raffronti:

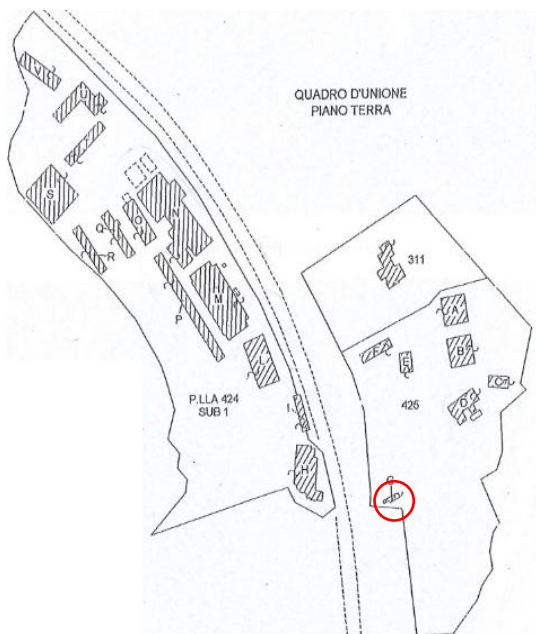
Condono n. 185/1986 (1994)	Perizia 04/05/2022
Dimensioni planimetriche: m 5,80x18,00 Sup. netta: mq 104,4 H: min m 2,20, max m 3,00	Dimensioni planimetriche: m 18,00x6,00 Sup lorda.: mq 108 H: min m 2,16, max m 2,80

L'edificio risulta già realizzato al 1994, sembrerebbe in assenza di titolo abilitativo poiché è inserito nella richiesta di condono ex L. 47/85 prot. 3303 dell' 08/04/1986 (integrato con l'elaborato grafico prot. n. 7015 del 09/06/1994). Quanto rilevato nella perizia del 04/05/2022 è rispondente all' elaborato grafico del 1994 e alla planimetria catastale del 2007.



Riferimenti grafici:

- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Fabbricato "G" –

Lavatoio/Fontana/Forno

Struttura: complesso costituito da fontana con vasca uso lavatoio e adiacente forno, coperti da tettoia in pannelli di eternit su travi in legno sostenute da pilastri di mattoni ; dimensioni fontana 1,80 x 5,30 ; dimensioni planimetriche tettoia circa ml 7 x 3; superficie mq 30 circa ; altezza 2,50 ml circa.

Stato di conservazione: immobile collabente, in condizioni di collasso statico; a seguito di intervento di bonifica amianto e messa in sicurezza, realizzato nel 2021, i pannelli di copertura sono stati rimossi e l'area è stata recintata con pannelli in lamiera metallica fissati a pali in legno di castagno.

Raffronti:

Perizia 04/05/2022
Dimensioni planimetriche: m 1,80x5,30 (fontana), m 7,00x3,00 (tettoa) Sup lorda.: mq 30 H: m 2,50

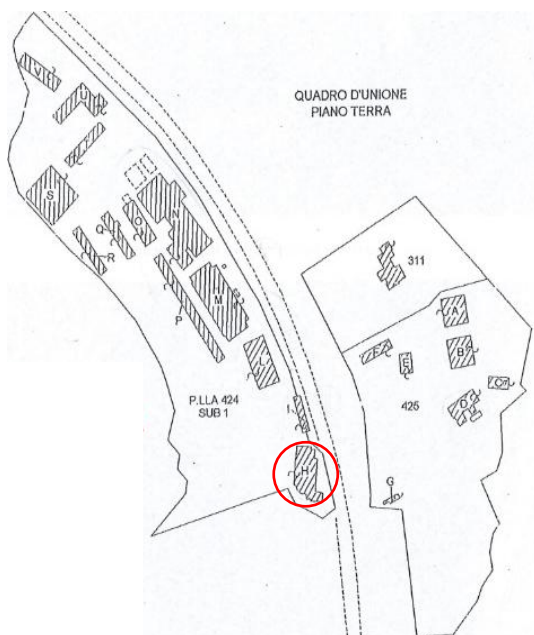
L'edificio rilevato nella perizia del 04/05/2022 risulta coerente con la planimetria catastale del 2007, non fornito dal Comune titolo abilitativo edilizio, non è stato inserito nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/0//1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986). Si può ritenere di edificazione ante 1967.



H

Riferimenti grafici:

- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 16/03/2026 - n. T366370 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	
Compilato da: [redacted] Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 4413		Protocollo n. RI0008752 del 22/01/2007 Tipo Mappale n. 5629 del 15/01/2007	
Comune di Poggio Mirteto		Dimostrazione grafica dei subalterni	
Sezione: Foglio: 10	Particella: 424	Scala 1 : 500	

SCHEDA 2/2

SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO SECONDO SOTTOSTRADA

P.LLA 424
SUB 1

SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

P.LLA 424
SUB 1

P.LLA 424
SUB 5

P.LLA 424
SUB 2

P.LLA 424
SUB 4

SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO TERRA

P.LLA 424
SUB 3

P.LLA 424
SUB 4

P.LLA 424
SUB 1

SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO PRIMO

P.LLA 424
SUB 5

NORD

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO(G/63) - < Foglio 10 Particella 424 >

Ultima planimetria in atti

Data: 16/03/2026 - n. T366370 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. RI0008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto Via Ferrovia civ. 9	
Scheda n. 8 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione: Foglio: 10 Particella: 424 Subalterno: 1	[redacted] iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 4413

FABBRICATO "H"
PIANO SECONDO SOTTOSTRADA

FABBRICATO "H"
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

FABBRICATO "H"
PIANO TERRA

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [redacted]

Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTE TO(G763) - < Foglio 10 - Particella 425 - Subalterno - > - Uiu graffiata
VIA FERROVIA n. 9 Piano S1-T - S2

Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Fabbricato "H" – Magazzini e Locali lavoro

Complesso costituito da locali non residenziali, ubicati ai piani secondo sottostrada, primo sottostrada e piano terra del fabbricato in muratura di 4 piani catastalmente distinto fgl 10 part. 424, sviluppanti una superficie lorda complessiva (muri interni ed esterni compresi) di 472mq circa, di cui 220 mq circa al piano secondo sottostrada, 102 mq circa al piano primo sottostrada e 150 mq circa al piano terra.

Piano secondo sottostrada comprende :

- n. 2 locali destinati ad officina, dim. interne rispettivamente 5,00 x 4,30 e 5,00x3,40; superficie complessiva mq 38 circa; altezza 3,00 ml circa; solai di copertura in travi NP e voltine; pavimento in cemento; impianto elettrico a vista in canaline.

- locale destinato a deposito mangimi dim. interne 7,70 x 6,60 ml circa; superficie circa 50 mq; altezza max 5,50 ml, copertura volta a botte; ingresso carrabile con portone in legno; pavimento in cemento; impianto elettrico a vista con canaline.

- locale destinato a officina e deposito carburanti stesse caratteristiche e dimensioni precedente locale; soppalco in legno superficie 25 mq circa.

Piano primo sottostrada comprende :

- n. 2 magazzini superficie complessiva netta 35 mq circa; altezza 2,60 ml circa; pavimento in cemento; impianto elettrico a vista in canaline.

- portico dim. circa ml 8,40 x 4,60; superficie 38 mq circa, altezza 2,15 ml.

Piano terra comprende :

- n. 2 locali comunicanti destinati a granai; dim. interne rispettivamente circa 13,00 x 7,00 ml e ml 7,00 x 4,30 ml; superficie complessiva mq 120 circa; solaio di copertura in travi NP e voltine; altezza 3,00 ml circa ; pavimento in cemento; privi di impianti.

Stato di conservazione: lo stato di conservazione della struttura (muri e solai) non presenta variazioni rispetto a quanto evidenziato all'epoca di redazione della Perizia (2015).

Raffronti:

Perizia 04/05/2022
H
<u>piano secondo sottostrada</u>
-2 locali officina:
Sup.: mq 38,00
H: m 3,00
-locale dep. mangimi:
Sup.: mq 50,00
H: max m 5,50
- locale destinato a officina e deposito carburanti
Sup.: mq 50,00
H: max m 5,50
Con soppalco mq 25
<u>Piano primo sottostrada:</u>
- n. 2 magazzini
Sup.: mq 35,00
H: m 2,60
- portico



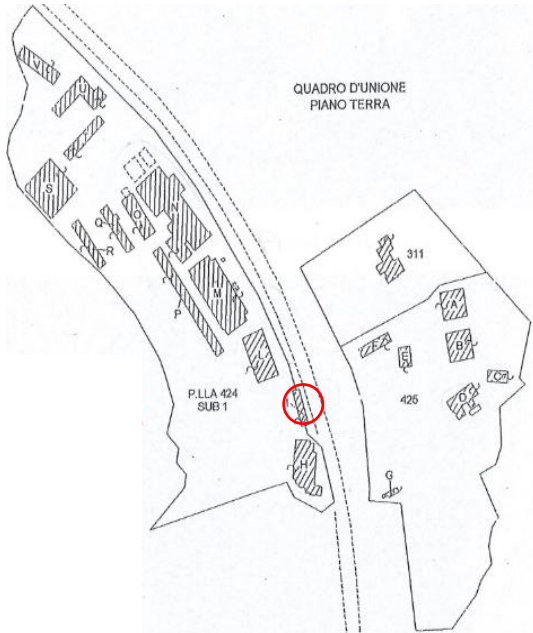
Sup.: mq 38,00
H: m 2,15
Piano terra comprende :
- granai
Sup.: mq 120,00
H: m 3,00

L'edificio rilevato nella perizia del 04/05/2022 risulta coerente con la planimetria catastale del 2007, non fornito dal Comune titolo abilitativo edilizio. Nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986) viene individuato come realizzato con concessione. Si può ritenere di edificazione presumibilmente ante 1967.



Riferimenti grafici:

- Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06//1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986),
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI

POGGIO MIRTETO (RI)

Oggetto: DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA ALLA SANATORIA
CON PROTOCOLLO N. 3303 DELL'8/4/1986

20

COMUNE DI POGGIO MIRTETO	
- 9. GIU. 1994	
PROT. N. 1015	CL.

In riscontro alla Vs/richiesta Prot. N. 8546 del
14/07/1993, il sottoscritto Geom. [REDACTED]

con studio in [REDACTED], in
qualità di tecnico incaricato presenta la seguente
documentazione aggiuntiva relativa alla sanatoria
indicata in oggetto:

- relazione tecnica,
- elaborati grafici,
- perizia giurata,
- certificato idoneità statica.

Nazzano, 21 Marzo 1994

Distinti saluti

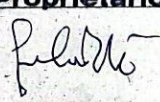
[Signature]

Visto il 10-6-1994

Perip. - due copie si hanno inviate al
censore e una copia spl. all.
con relativi cartellini da inserire
nei fascicoli

MP

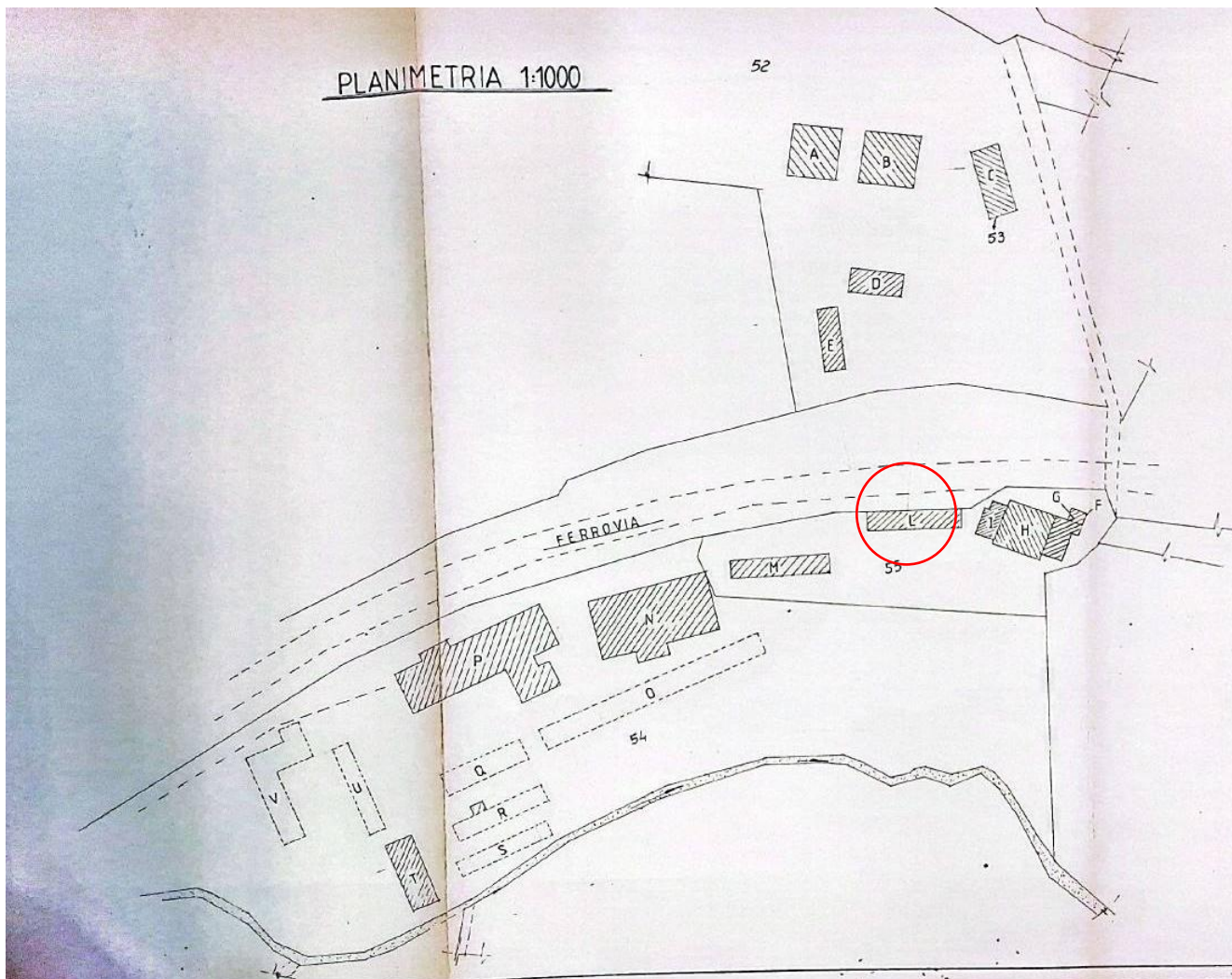
Inve. di
Pellece
6/94

COMUNE DI POGGIO MIRTETO - 9 GIU. 1994 PROT. N. <u>1015</u> CAT. <u>CL</u>		
PROGETTO A SANATORIA DI FABBRICATI RURALI AI SENSI DELLA LEGGE N° 47 DEL 28/02/85		
Comune POGGIO-MIRTETO (RI)	Proprietario 	
Ubicazione VIA DOGANA	Data 1994	Scale VARIE
Il Tecnico 	Il Proprietario 	



PLANIMETRIA 1:1000

52



LEGENDA

- ~~A FIENILE~~
- ~~B CAPANNONE~~
- ~~C CAPANNONE~~
- ~~D FIENILE~~
- ~~E POLLAIO~~
- ~~F CANTINA~~
- ~~G ABITAZIONE~~
- ~~H ABITAZIONE~~
- ~~I ABITAZIONI - OFFICINE~~
- ~~L EDIFICIO E TETTOIA RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI~~
- ~~M STALLA~~
- ~~N STALLA~~
- ~~O TETTOIA ALIMENTAZIONE~~
- ~~P STALLA~~
- ~~Q TETTOIA ALIMENTAZIONE~~
- ~~R TETTOIA ALIMENTAZIONE E RICOVERO VITELLI~~
- ~~S TETTOIA ALIMENTAZIONE~~
- ~~T CAPANNONE~~
- ~~U TETTOIA ALIMENTAZIONE~~
- ~~V TETTOIA ALIMENTAZIONE E RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI E RICOVERO BESTIAME~~

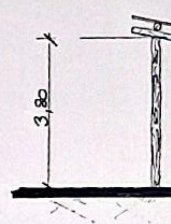
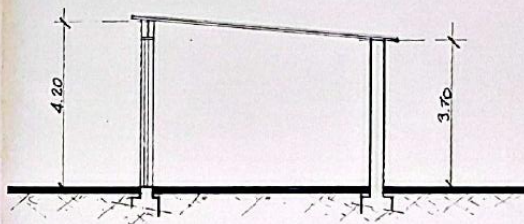
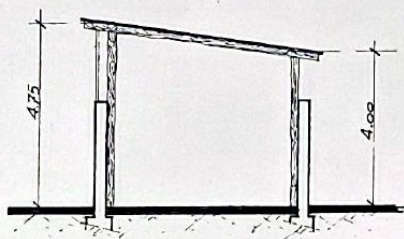
N.B. I FABBRICATI - C-H-M-N-O-P-T- SONO STATI EDIFICATI CON CONCESSIONE.

PIANTA 1:100



SEZIONE A-A

SEZIONE B-B



CALCOLO SUPERFICIE

RIMESSA ATTREZZI ①	mt 10,45 x 4,80	= mq 50,16
RIMESSA ATTREZZI ②	mt 11,40 x 4,80	= mq 54,72
TETTOIA RIMESSA ATTREZZI	mt 7,65 x 5,40	= mq 41,31
TOTALE		= mq 146,19
MQ	146,19 x 0,60	= mq 87,71

CALCOLO VOLUME

RIMESSA ATTREZZI ①	mt 56,43 x hm 4,37	= mc 246,88
RIMESSA ATTREZZI ②	mt 64,80 x hm 3,95	= mc 255,96

Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [REDACTED]

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. RI0008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto Via Ferrovia civ. 9	
Scheda n. 9 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione: Foglio: 10 Particella: 424 Subalterno: 1	[REDACTED] iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 4413

SCHEDA 9/21

FABBRICATO "I"
RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI
PIANO TERRA

NORD

Ultima planimetria in atti
Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [REDACTED]
Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO(G763) - < Foglio 10 - Particella 425 - Subalterno - > - Uiu griffata
VIA FERROVIA n. 9 Piano S1-T - S2

Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Fabbricato "I" – Rimessa attrezzi agricoli

Costituito da:

- un manufatto in muratura di blocchi di tufo con copertura a falda inclinata in lamiera , dotato di n. 2 ingressi carrabili con porte in lamiera ; dimensioni planimetriche circa ml 22,40 x 4,50, superficie circa 100 mq, altezza media circa 4,00 ml.
- una tettoia posta in aderenza, struttura in legno, copertura in lamiera ondulata, superficie circa 50 mq.

Stato di conservazione: parte del muro in tufi lato ferrovia si trova in condizioni di dissesto statico.

Raffronti:

Condono n. 185/1986 (1994)	Perizia 04/05/2022
Dimensioni planimetriche: m (10,45x4,80)+(11,40x4,80) e tettoia m 7,65x 5,40 Sup. lorda rimessa: mq 104,88 H: min m 3,70, max m 4,75 Sup. lorda tettoia: mq 41,31 H: min m 2,95, max m 3,80	Dimensioni planimetriche rimessa: m 22,40x4,50 Sup.: mq 100 H: media m 4,00; Sup. tettoia: mq 50

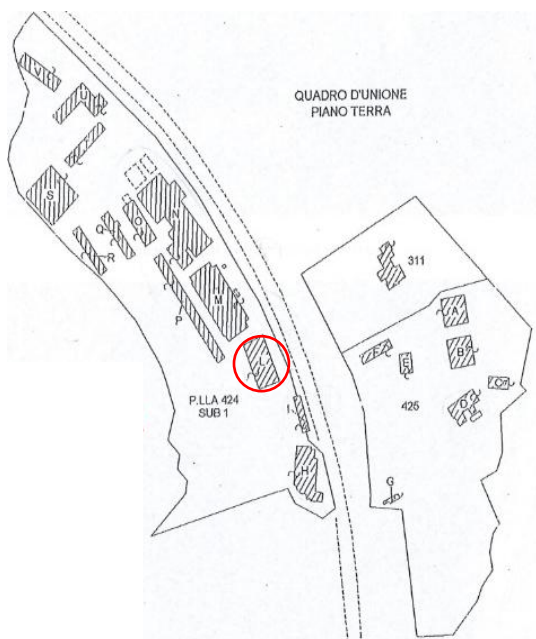
L'edificio risulta già realizzato al 1994, sembrerebbe in assenza di titolo abilitativo poiché è inserito nella richiesta di condono ex L. 47/85 prot. 3303 dell'08/04/1986 (integrato con l'elaborato grafico prot. n. 7015 del 09/06/1994). Quanto rilevato nella perizia del 04/05/2022 è rispondente all' elaborato grafico del 1994 e alla planimetria catastale del 2007.



L

Riferimenti grafici:

- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente:

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. RI0008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto	
	Via Ferrovia	civ. 9
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 10 Particella: 424 Subalterno: 1		Compilata da: Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma
Scheda n. 10	Scala 1:200	N. 4413

SCHEDA 10/21

FABBRICATO "L"
 TETTOIA ALIMENTAZIONE
 PIANO TERRA

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente:

Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO(G763) - < Foglio 10 - Particella 425 - Subalterno > - Uiu graffiata
 VIA FERROVIA n. 9 Piano S1-T - S2

Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Fabbricato "L" – Tettoia Alimentazione

Comprende:

- tettoia avente struttura costituita da muri longitudinali in mattoni e telaio centrale in profilati HE 100 ; dimensioni ml 30 x 10 circa; superficie 300 mq circa; copertura a falda inclinata in pannelli sandwich in lamiera grecata termoisolanti ; altezza media 4,00 ml circa;
- pensilina, posta a protezione della mangiatoia, in lamiera su intelaiatura metallica; larghezza 3,80 ml; superficie 115 mq circa.

Stato di conservazione: il fabbricato, oggetto di intervento di rifacimento della copertura nel 2019, presenta nel complesso un buono stato di conservazione.

Raffronti:

Perizia 04/05/2022
Dimensioni planimetriche tettoia: m 30,00x10,00 Sup. : mq 300 H: media m 4,00 Sup pensilina: mq 115

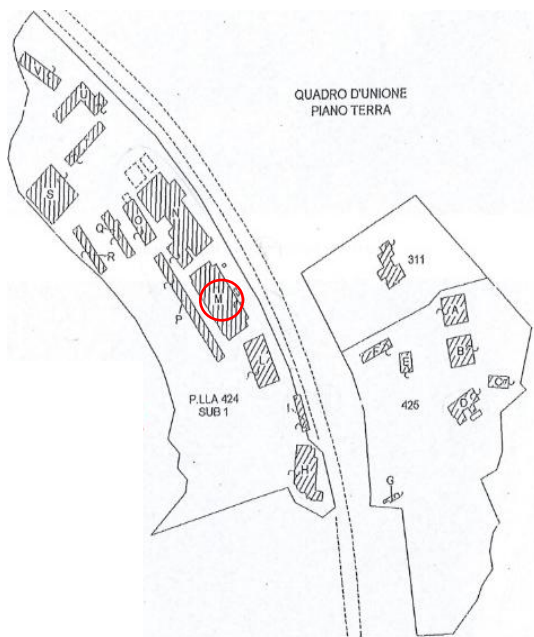
L'edificio rilevato nella perizia del 04/05/2022 risulta coerente con la planimetria catastale del 2007, non fornito dal Comune titolo abilitativo edilizio. Nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986) viene individuato come realizzato con concessione. Si può ritenere di edificazione presumibilmente ante 1967.



M

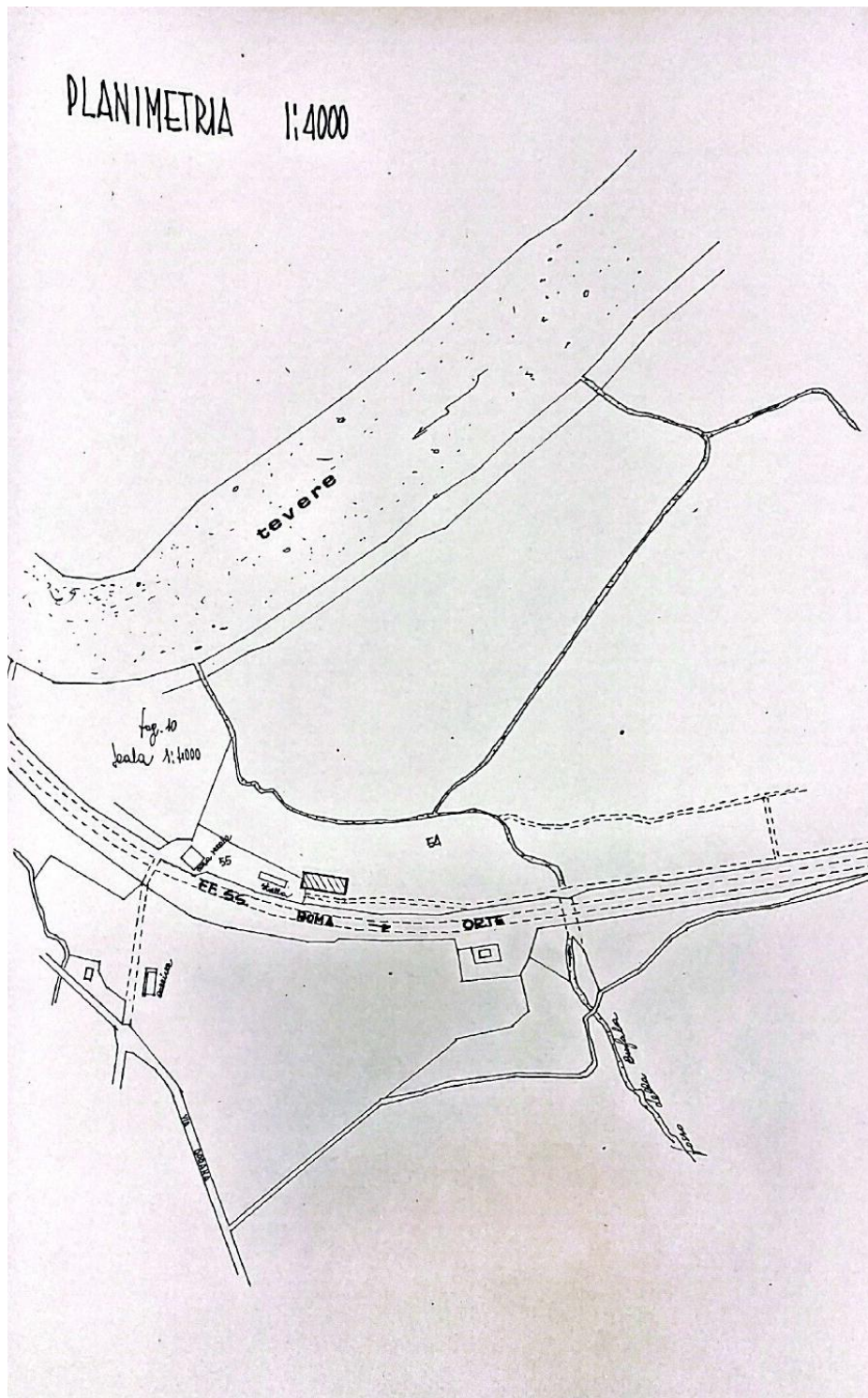
Riferimenti grafici:

- P.E. 838/72 rilascio Licenza Edilizia del 17/06/1972, n.o. n. 31 del 17/06/1972
- P.E. 1839/79, Concessione Edilizia n 66 del 09/07/1979 prot. 2396
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



P.E 838/72

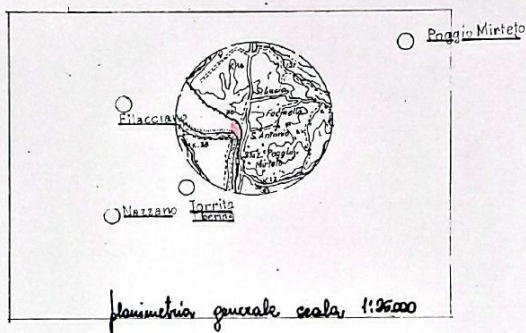
rilascio Licenza Edilizia del 17/06/1972, n.o. n. 31 del 17/06/1972



COMUNE DI POGGIO MIRTETO PROV. RIETI

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA STALLA APERTA
A STABULAZIONE LIBERA

OPERE DI MIGLIORAMENTO ZOOTECNICO DA APPORTARE
NELLA TENUTA "GRANARI", DI PROPRIETA' DEL SIG. RI [REDACTED]
[REDACTED] in localita' Poggio Mirteto Caste Prov. di Rieti



DISEGNO DI MASSIMA

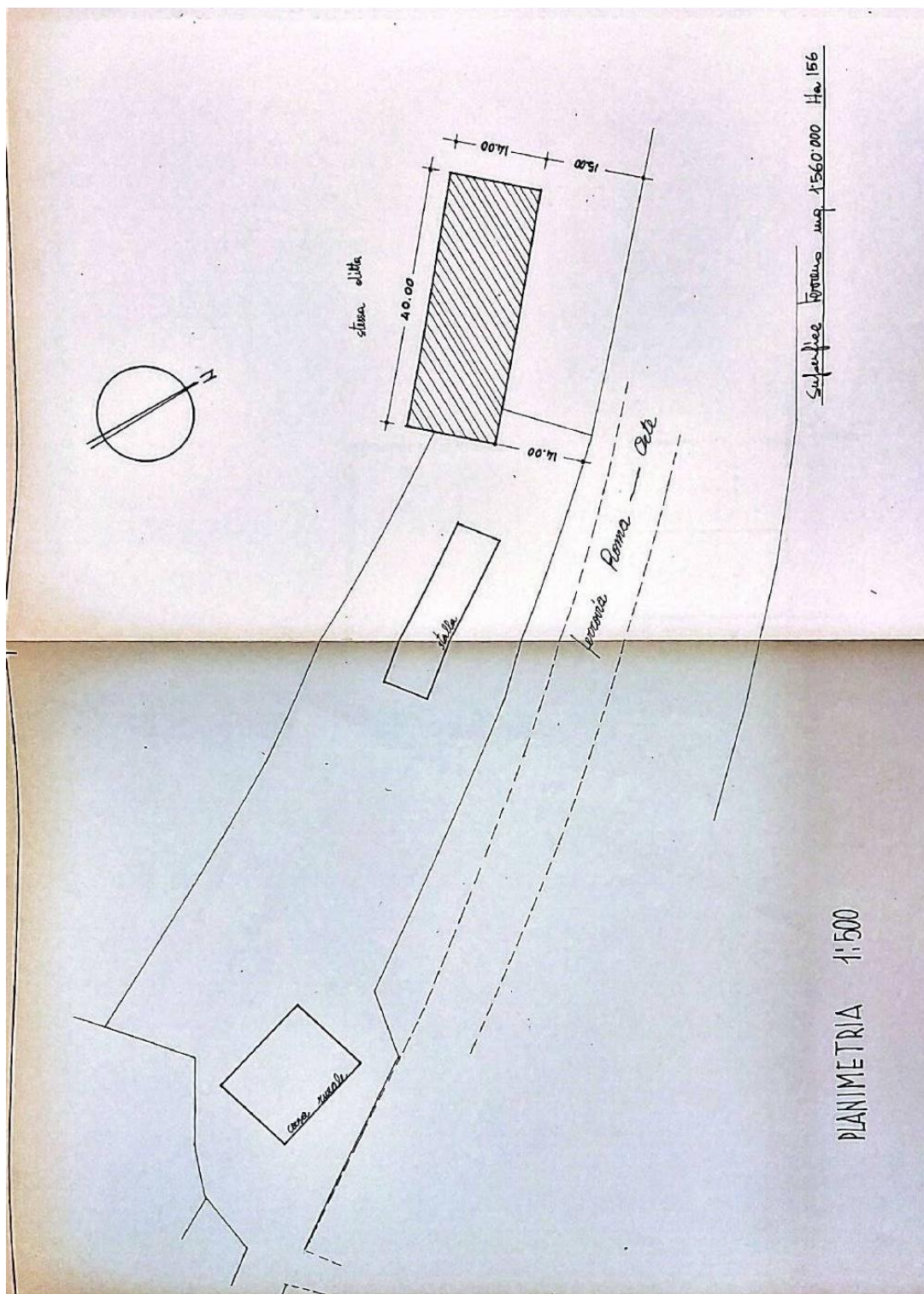


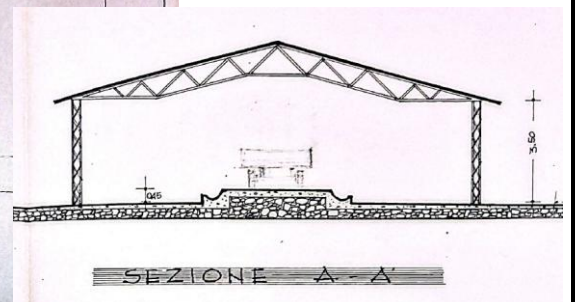
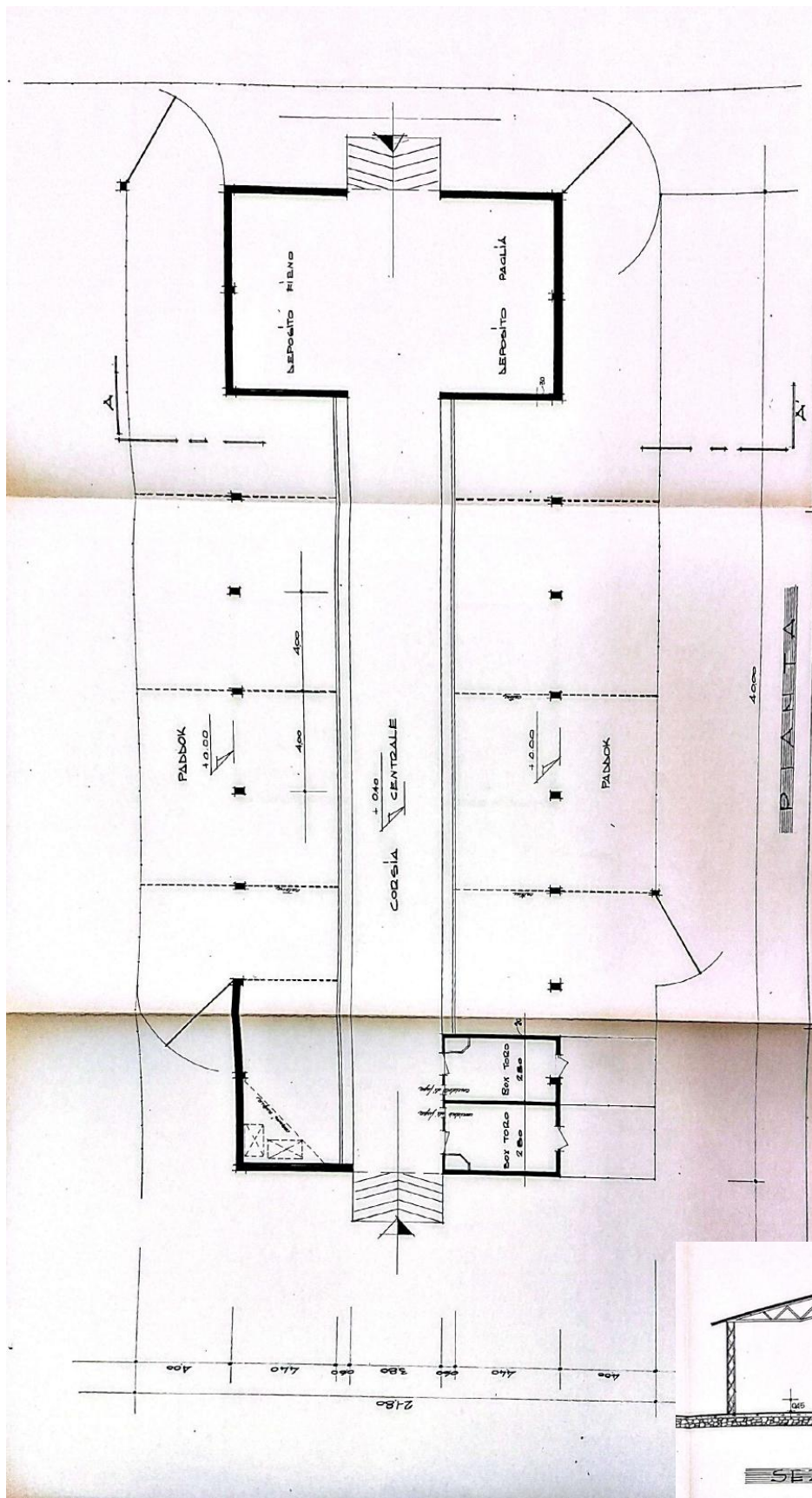
STUDIO TECNICO [REDACTED]

IL PROPRIETARIO

[Signature]

21 APR. 1972





P.E. 1839/79

Concessione Edilizia n 66 del 09/07/1979 prot. 2396

PROVINCIA
COMUNE
LOCALITA'

RIETI
P. MIRTETO
P. MIRTETO SCALO

AZIENDA AGRARIA:



DISEGNI DI PROGETTO RELATIVI ALL'AMPLIAMENTO
DELL'ALLEVAMENTO DA N. 60 CAPI A N. 110 CAPI N
BOVINE DA LATTE MEDIANTE ADATTAMENTO DELLE
STRUTTURE ESISTENTI, E COSTRUZIONE DI ANNESSI
E ALTRE OPERE COMPLEMENTARI

DISEGNI A 1:4000 = 1:500 = 1:200 = 1:100 = 1:10



TECNICO
Per. Ag. Rieti

I COMMITTENTI

Fr. R. R.
Im. R.

VISTO: SI NON ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE,
AI SENSI DELL'ART. 220 DEL T. U. D. L. N. LEGGI
SANITARIE 24-7-1931, N. 1225.

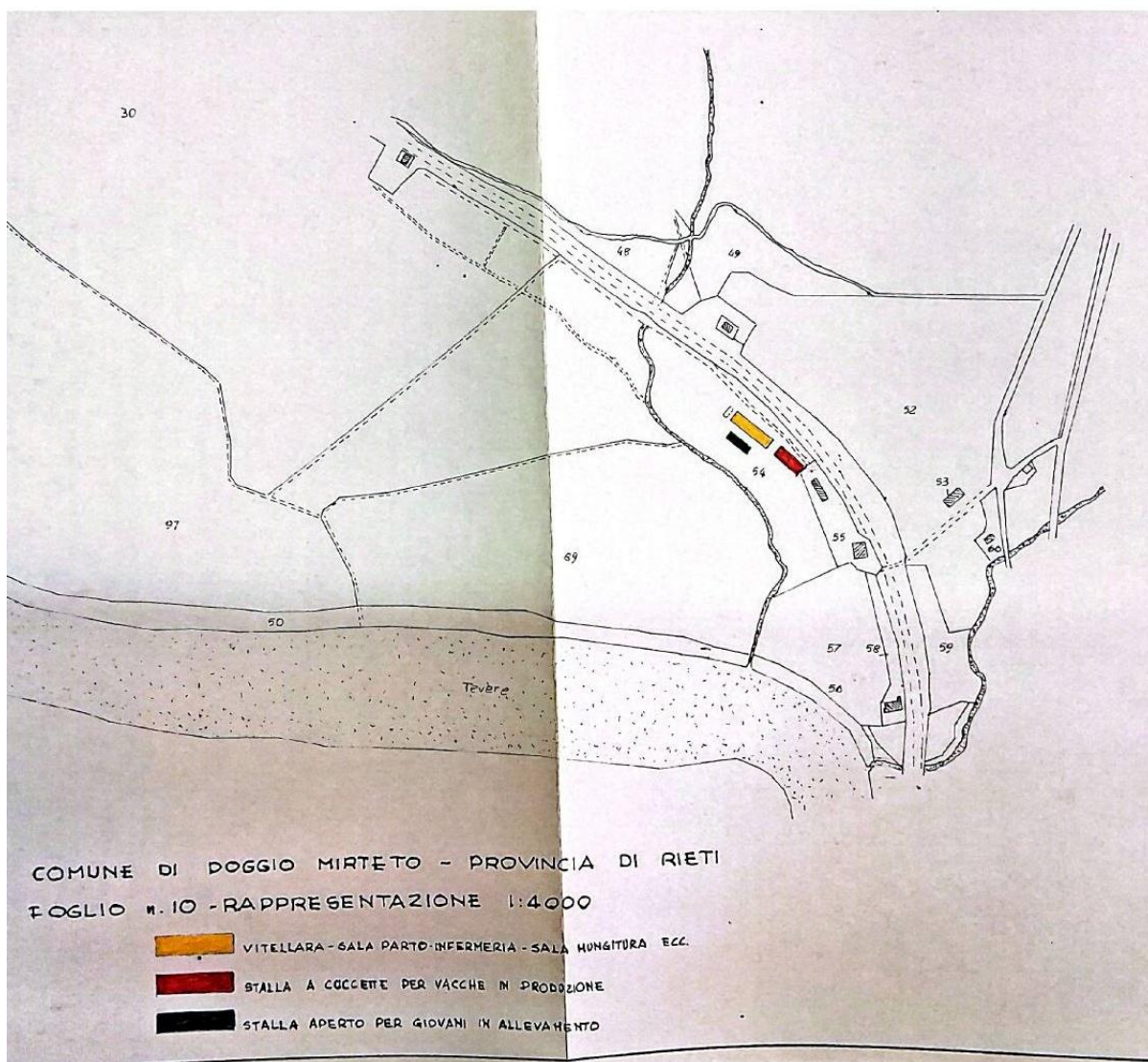
Poggio Mirteto, li 11/6/79
L'UFFICIALE SANITARIO
(Don A. Rinaldi)

[Signature]

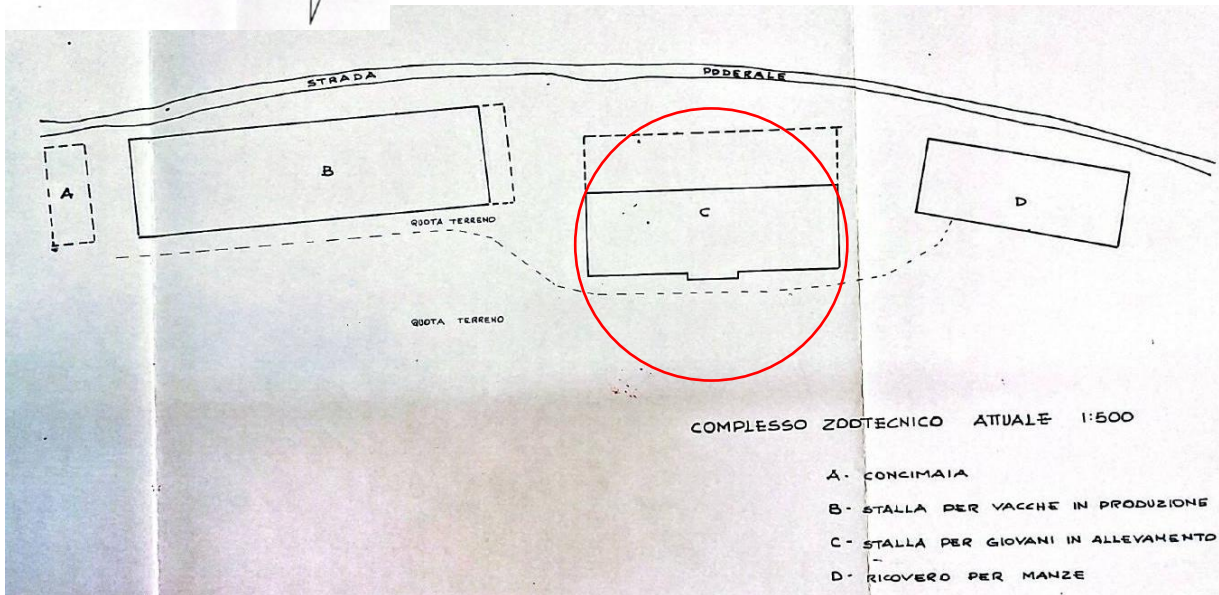
IL SINDACO

[Signature]

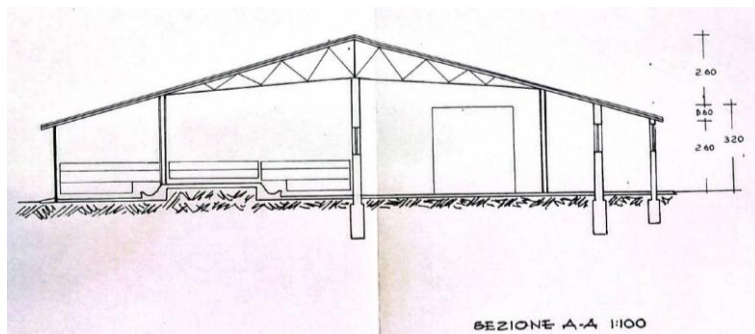
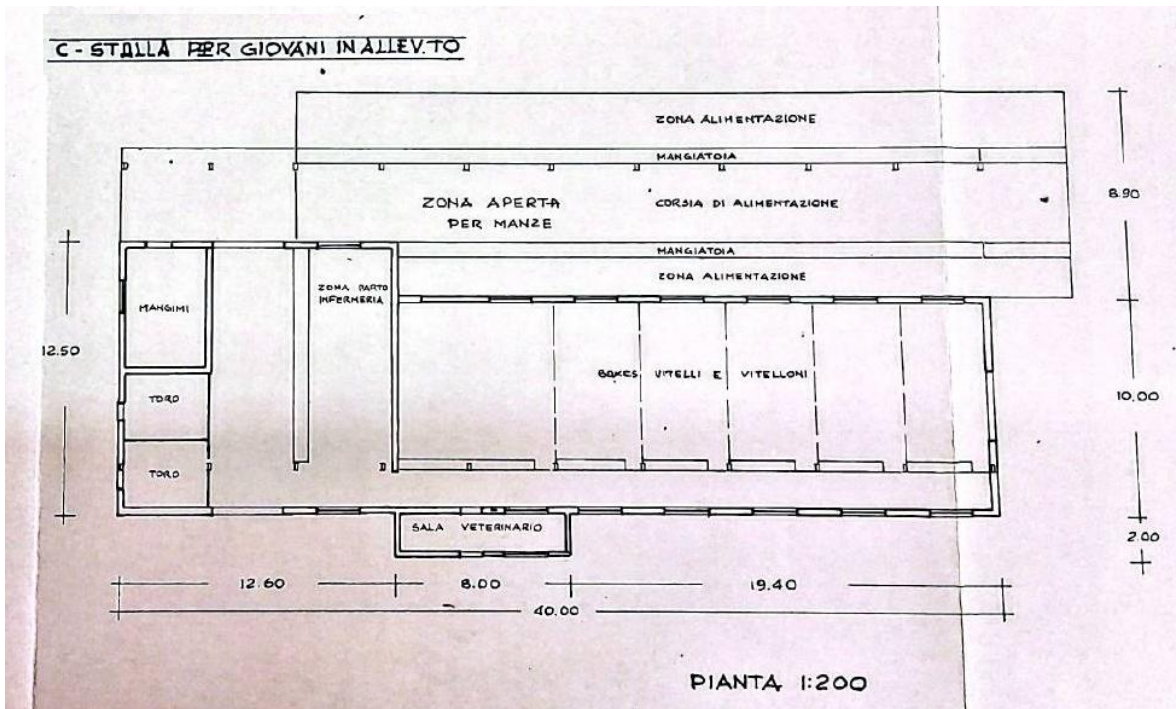




STATO ATTUALE OPERE
DA TRASFORMARE



C - STALLA PER GIOVANI IN ALLEVAMENTO

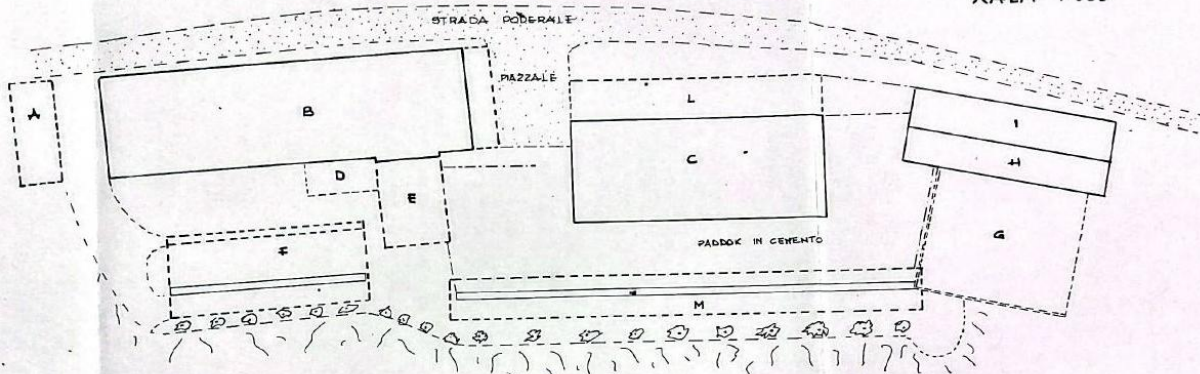


STATO FUTURO OPERE DA TRASFORMARE
E NUOVE OPERE DA REALIZZARE

COMUNE DI POGGIO MIRTETO

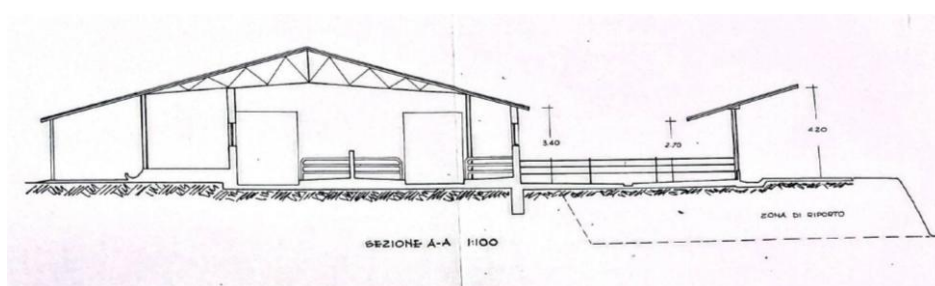
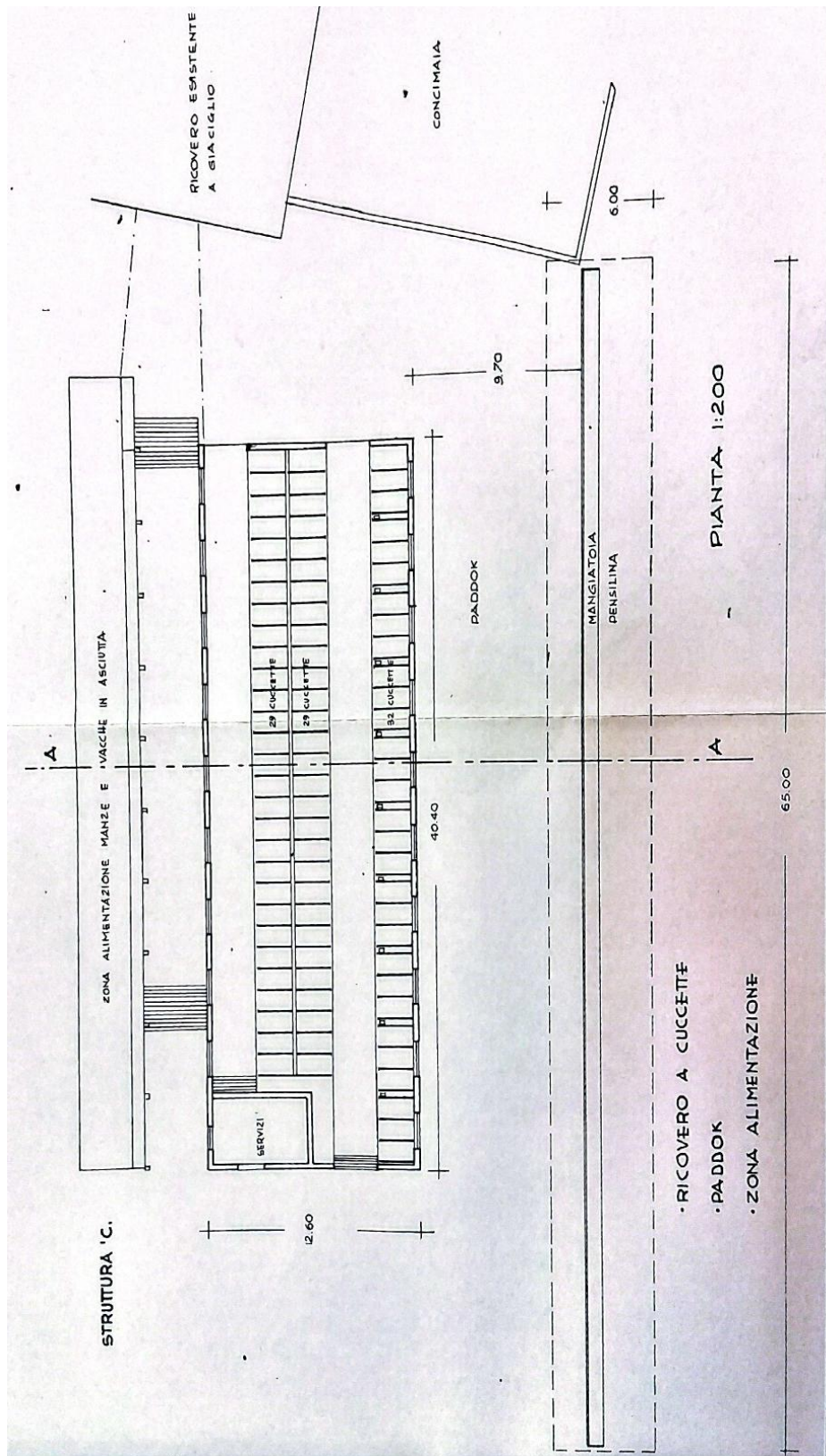
STRALCIO FG. -PART

SCALA 1:500



PIANTA INSIEME COMPLESSO PRODUTTIVO ZOOTECNICO FUTURO:

- A - CONCIMAIA ESISTENTE A SERVIZIO RICOVERO 'B'.
- B - VITELLARA - SALA PARTO - INFERMERIA - SALA MUNGITURA - MAGAZZINO - SALA LATTE
- C - RICOVERO A CUCCETTE PER VACCHE IN PRODUZIONE
- D - CISTERNA RACCOLTA ACQUE DI LAVAGGIO
- E - TETTOIA ATTESA VACCHE IN PRODUZIONE
- F - TETTOIA RICOVERO GIOVANI IN ALLEVAMENTO
- G - CONCIMAIA A SERVIZIO RICOVERO 'C'.
- H - RICOVERO A LETTIERA PER VACCHE IN PRODUZIONE
- I - RICOVERO A LETTIERA PER MANZE E VACCHE IN ASCIUTTA
- L - TETTOIA ALIMENTAZIONE MANZE E VACCHE IN ASCIUTTA
- M - TETTOIA ALIMENTAZIONE VACCHE IN PRODUZIONE



DATI TECNICI FUTURI IN PROGETTO

A - ZONA

VERDE AGRICOLA

B - SUP. LOTTO

~ (VARIABILE OLTRE HQ. 10.000)

C - ALTEZZA PIANO DI FONDA

- VITELLARA-SALA PARTO-INFERMERIA-HAGAZZINO ECC.	m. 3.50
- STALLA PER VACCHE A CUCCETTE	m. 3.40
- TETTOIA ATTESA	m. 2.20
- STALLA PER GIOVANI IN ALLEVAMENTO	m. 4.00

D - NUMERO PIANI SVOLTI

1

E - SUPERFICIE COPERTA

- VITELLARA-SALA PARTO-INFERMERIA, ECC.	$56,20 \times 14,40 + 8,30 \times 4,00$	= mq. 817,58
- STALLA A CUCCETTE PER VACCHE	$40,40 \times 19,80$	= " 799,92
- TETTOIA ATTESA	$8,00 \times 8,00$	= " 64,00
- STALLA PER GIOVANI IN ALLEVAMENTO	$28,40 \times 10,30$	= " 292,52
		mq. 1.974,02

F - VOLUMI SVOLTI

- VITELLARA-SALA PARTO-INFERMERIA-ECC.	$(52,30 \times 4,40 \times 3,50) + (8,30 \times 4,00 \times 3,20)$	= mc. 2.662,48
- STALLA A CUCCETTE PER VACCHE	$40,40 \times 12,60 \times 3,40$	= " 1.730,73
- TETTOIA ATTESA		= " 0,00
- STALLA PER GIOVANI IN ALLEVAMENTO		= " 0,00
		mc. 4.393,21

STRUTTURA APERTA NEI 4 LATI
" " " " "

G - DISTANZA DA CONFINI

H - DISTANZA DA STRADE

TRATTASI DI STRUTTURE GIA' ESISTENTI E COMUN-
QUE CON DISTANZE DA CONFINI E DA STRADE
SUPERIORI A M. 10

I - SUPERFICIE DA VINCOLARE IN BASE
AI VOLUMI SVOLTI

$$mc. 4.393,21 : 0,07 mc/mq$$

$$= mq. 62.760 \quad (Hq. 6.27.60)$$

L - SUPERFICIE DA VINCOLARE IN BASE
ALLA COPERTURA SVOLTA

$$mq. 1.974,02 \times 10.000 : 300$$

$$= mq. 65.800 \quad (Hq. 6.58.00)$$

M - VINCOLO A FAVORE DEL COMUNE
(SUPERFICIE DA VINCOLARE)

$$= mq. 65.800 \text{ ARROTONDATI A } mq. 70.000 \\ \text{PARI AD Hq. 7 -}$$

Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [REDACTED]

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. R10008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto Via Ferrovia civ. 9	
Scheda n. 11 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione: Foglio: 10 Particella: 424 Subalterno: 1	[REDACTED] Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 4413

SCHEDA 11/21	
SERBATOIO GAS FABBRICATO "M" TETTOIA ALIMENTAZIONE PIANO TERRA SILOS MANGIMI H=3,50 mt. H=6,50 mt. H=3,50 mt. NORD	

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTETO(G763) - < Foglio 10 - Particella 425 - Subalterno - > - Uiu grafiata
VIA FERROVIA n. 9 Piano S1-T - S2

Fabbricato "M" – Tettoia Alimentazione

Struttura: in ferro formata da tre ordini di montanti in profilati HE 140 ; copertura a due falde spioventi in pannelli sandwich in lamiera grecata termoisolanti; dimensioni planimetriche ml 45 x 19 circa; superficie mq 850 circa ; altezza var. 3,50 - 6,50 circa; box interni in tubolare; mangiatoia in muratura; annessi n. 2 silos mangimi.

Stato di conservazione: il fabbricato, oggetto di intervento di rifacimento della copertura nel 2021, si presenta in buono stato di conservazione.

Raffronti:

P.E. n 838/72	P.E. 1839/ 79	Perizia 04/05/2022
Dimensioni planimetriche: m 14,00x40,00 Sup. lorda: mq 560 H: min m 3,50	Dimensioni planimetriche: m 12,50x40,40 Sup.: mq 505 H: min m 3,40	Dimensioni planimetriche: m 45,00x19,00 Sup.: mq 850 H: min m 3,50 max m 6,50

Il fabbricato viene realizzato come stalla con titolo abilitativo nel 1972, P.E. 838/72, e sottoposto a nuovi interventi nel 1979 con P.E. 1839/79, nel quale vengono mantenute pressoché invariate le dimensioni planimetriche dell'immobile principale e viene realizzata una zona di alimentazione posteriore. Al 1979 la distribuzione interna dello stato di fatto del fabbricato risulta diversa da quella graficizzata nel progetto autorizzato del 1972 per la presenza di muri interni non previsti e di annessi esterni.

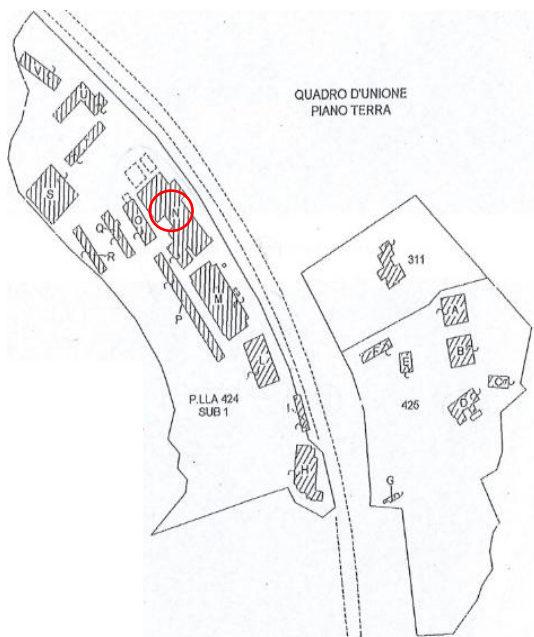
L'edificio rilevato nella perizia del 04/05/2022 si presenta non coerente con la planimetria catastale del 2007 e di dimensioni planimetriche e altimetriche maggiori rispetto l'ultimo titolo abilitativo del 1979. Per la distribuzione interna non se ne riesce a definire la rispondenza.

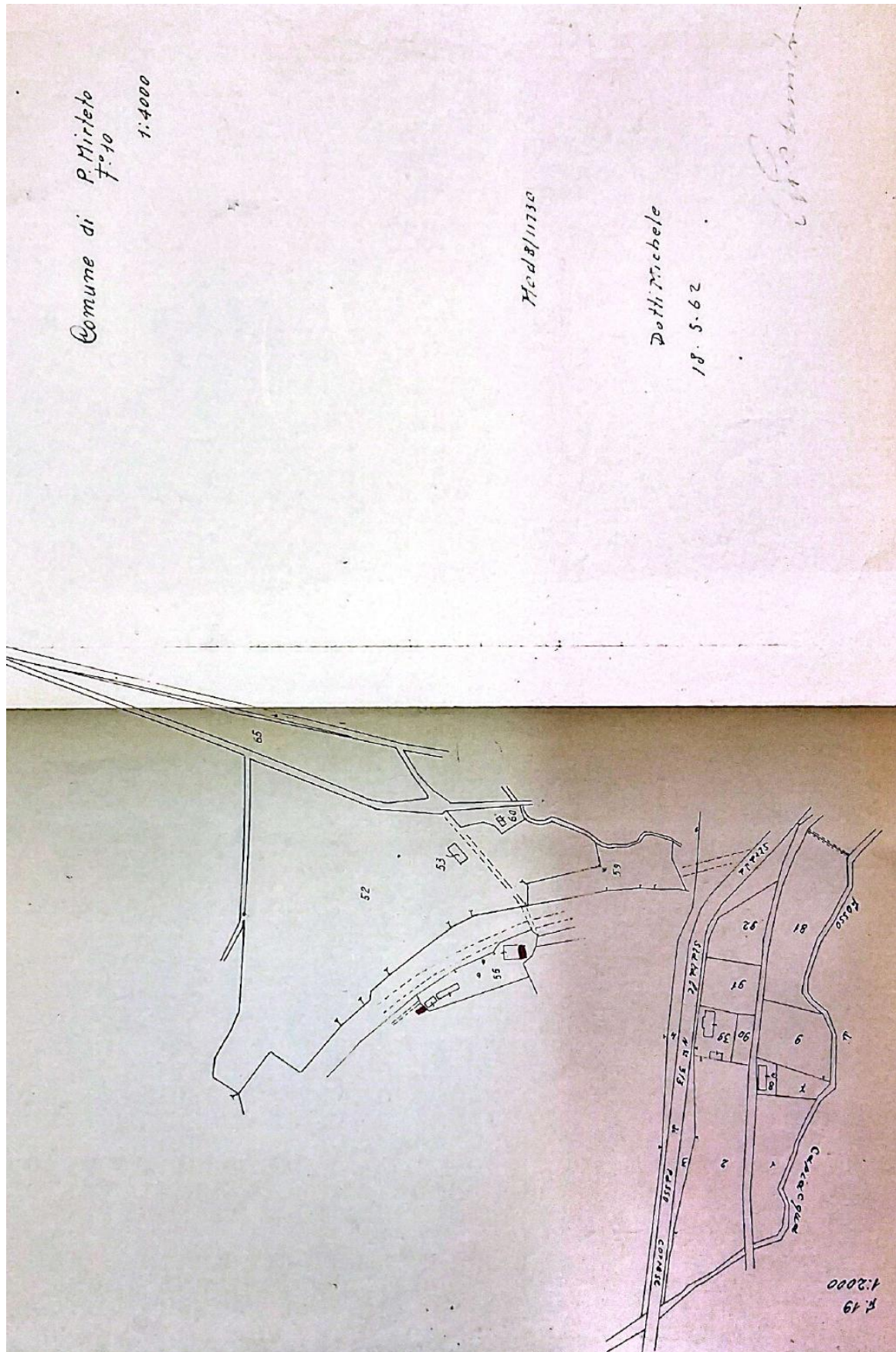


N

Riferimenti grafici:

- P.E. 190/65, n.o. n. 78 del 31/12/1965
- P.E. 1839/79, Concessione Edilizia n 66 del 09/07/1979 prot. 2396
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022





AZIENDA AGRARIA

AMPLIAMENTO CASALE PRINCIPALE

ING

G. Sergio Volpe

P.E. 1839/79

Concessione Edilizia n 66 del 09/07/1979 prot. 2396

PROVINCIA

RIETI

COMUNE

P. MIRTETO

LOCALITA'

P. MIRTETO SCALO

AZIENDA AGRARIA:

DISEGNI DI PROGETTO RELATIVI ALL'AMPLIAMENTO
DELL'ALLEVAMENTO DA N. 60 CAPI A N. 410 CAPI IN
BOVINE DA LATTE MEDIANTE ADATTAMENTO DELLE
STRUTTURE ESISTENTI, E COSTRUZIONE DI ANNESSI
E ALTRE OPERE COMPLEMENTARI

DISEGNI A 1:4000 = 1:500 = 1:200 = 1:100 = 1:10



TECNICO
P. L. L. L.

I COMMITTENTI

F. R. R.
J. M. R.

VISTO: ☒ ESPRIME PARERE FAVOREVOLE,
NON
AI SENSI DELL'ART. 220 DEL T. U. DELLE LEGGI
SANITARIE 24-7-1931, N. 1226

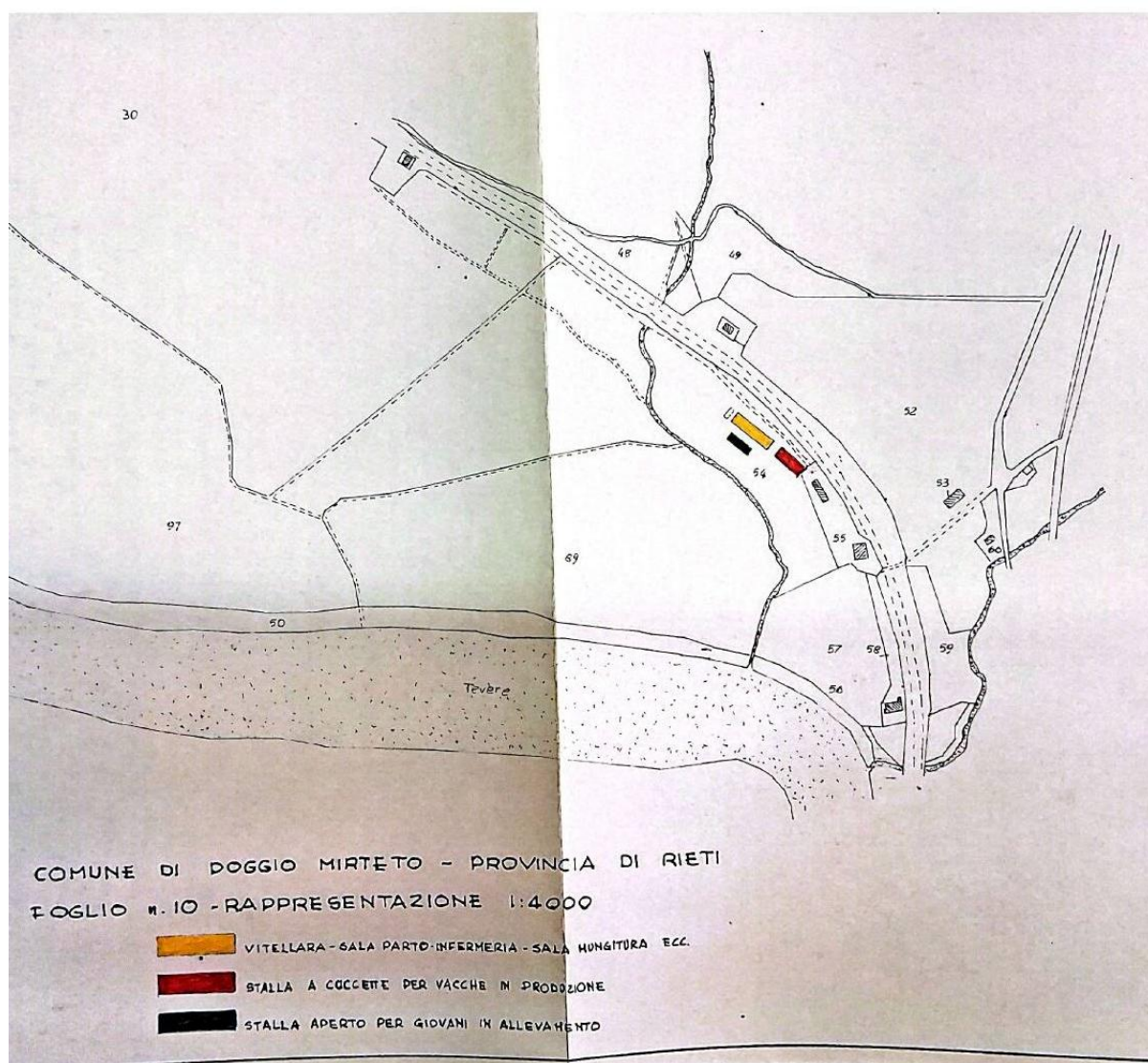
Poggio Mirteto, li 11/6/79

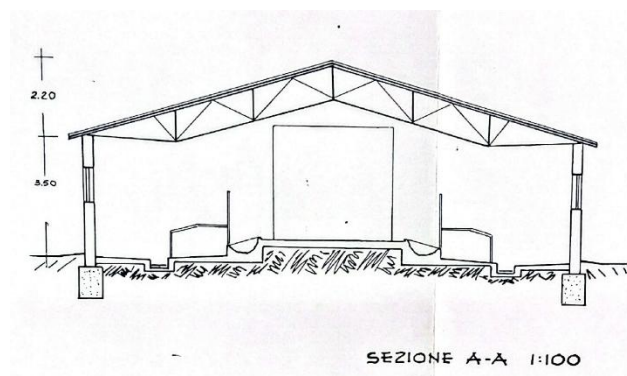
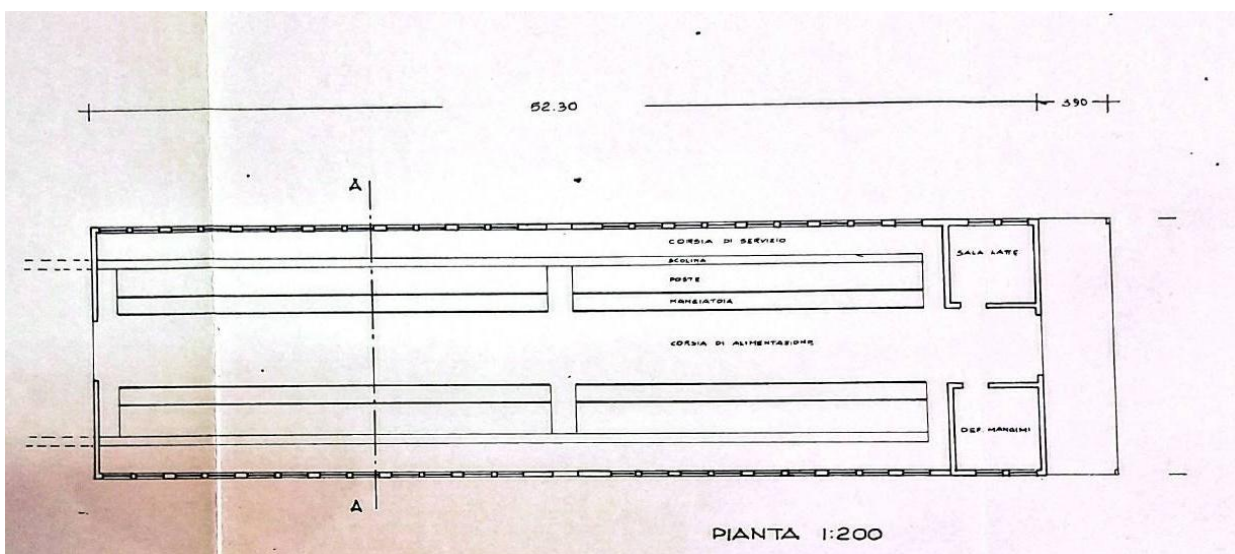
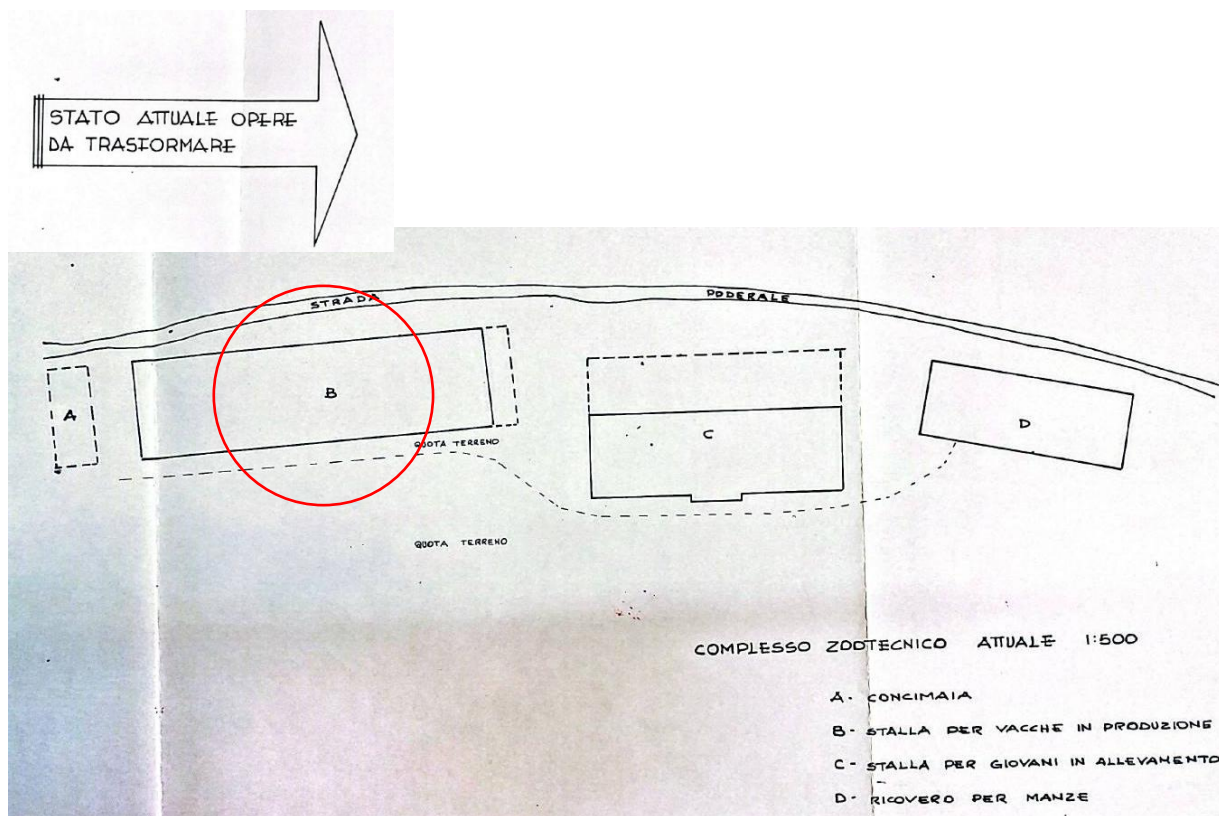
L'UFFICIALE SANITARIO
(Dott. *[Signature]*)

IL SINDACO

[Signature]





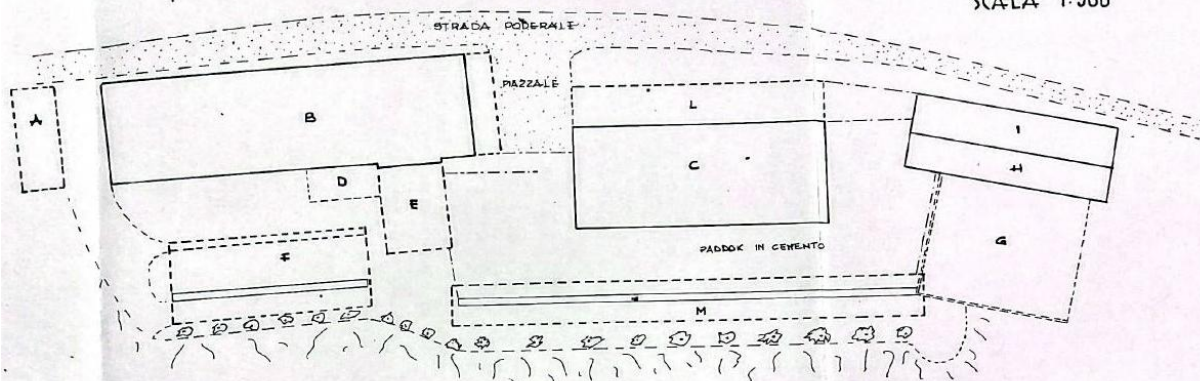


STATO FUTURO OPERE DA TRASFORMARE
E NUOVE OPERE DA REALIZZARE

COMUNE DI POGGIO MIRTETO

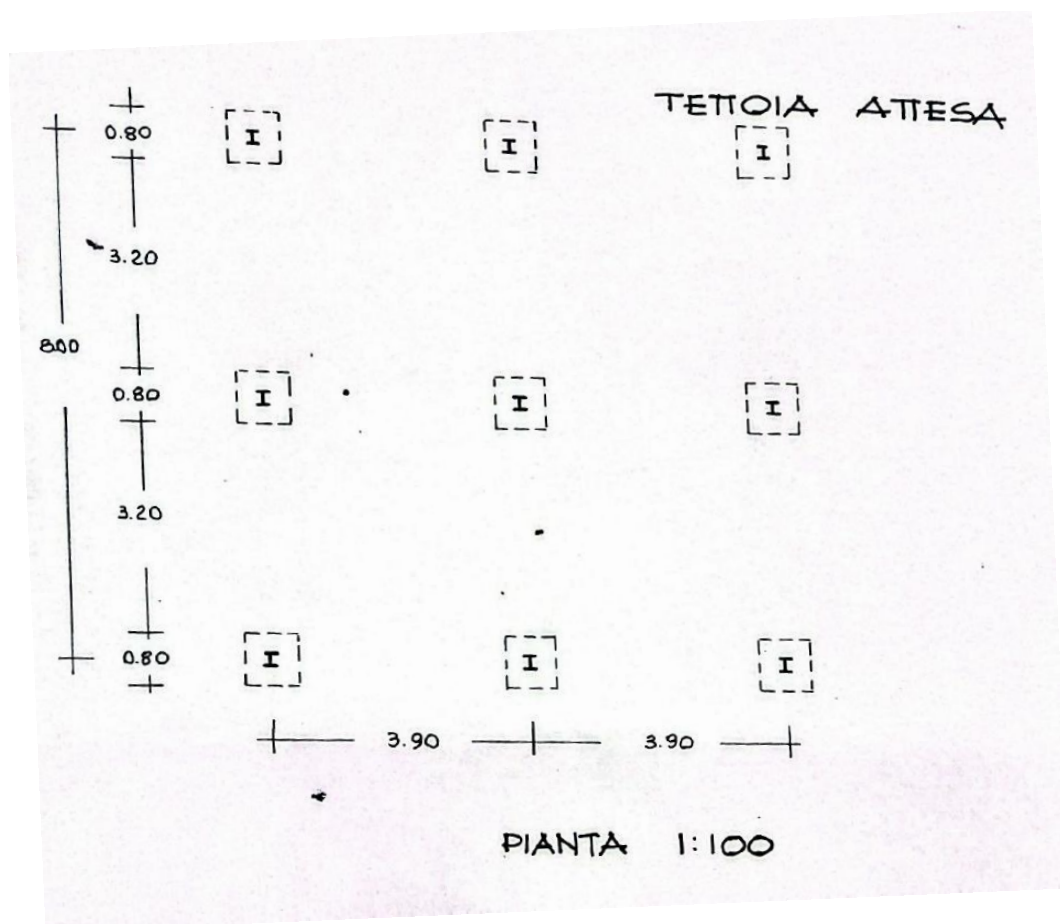
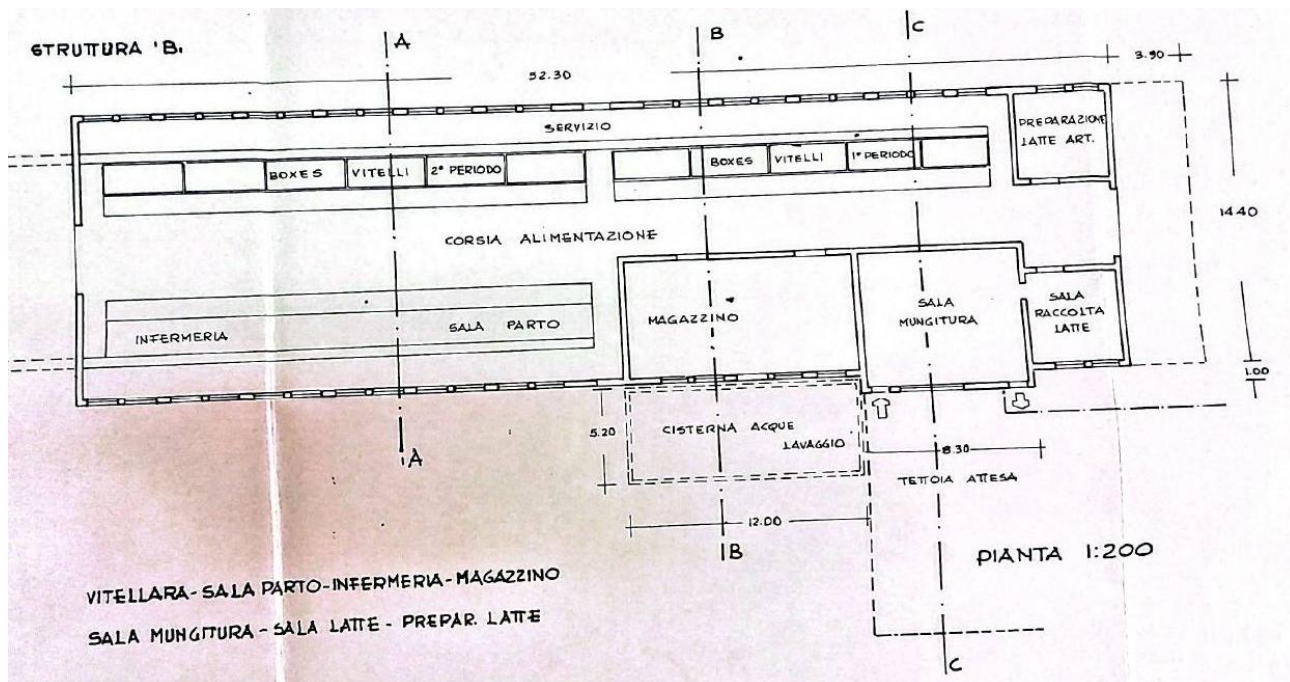
STRALCIO FG. -PART

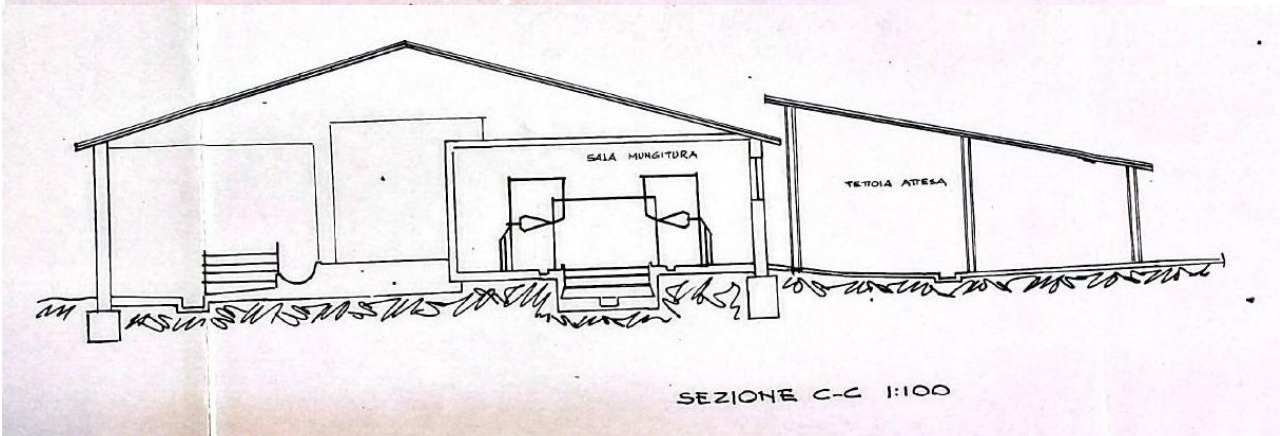
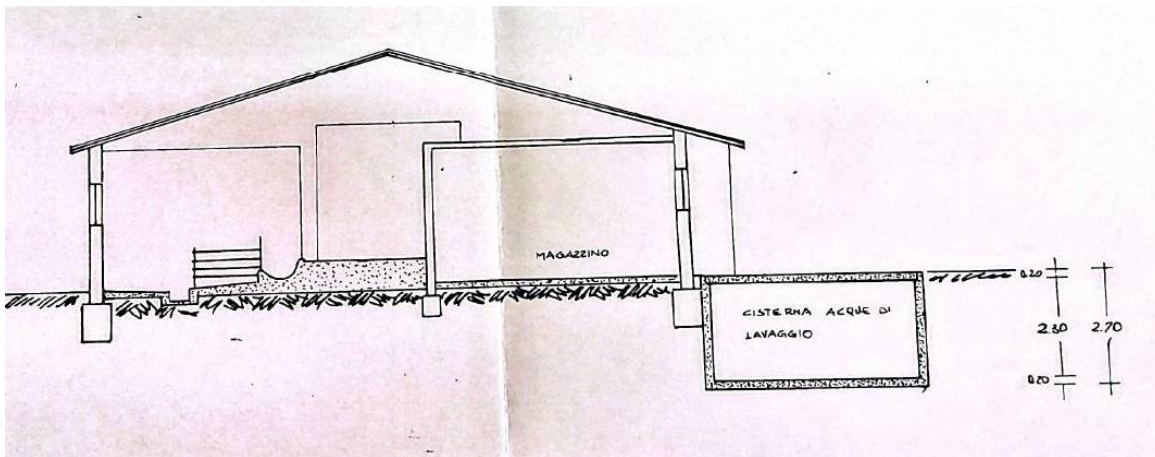
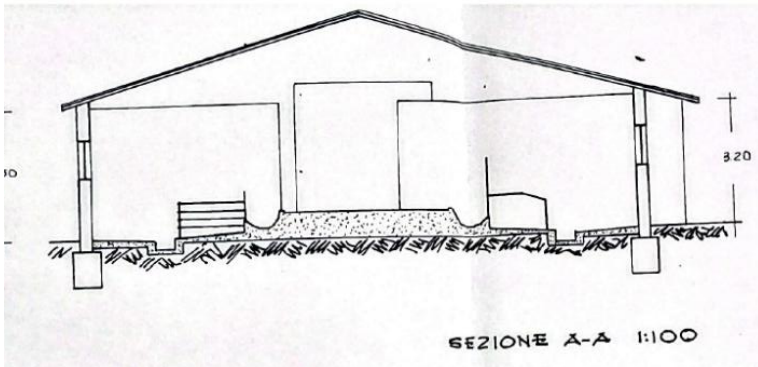
SCALA 1:500



PIANTA INSIEME COMPLESSO PRODUTTIVO ZOOTECHNICO FUTURO :

- A - CONCIMAIA ESISTENTE A SERVIZIO RICOVERO "B".
- B - VITELLARA - SALA PARTO - INFERNERIA - SALA MUNGITURA - MAGAZZINO - SALA LATTE
- C - RICOVERO A CUCCETTE PER VACCHE IN PRODUZIONE
- D - CISTERNA RACCOLTA ACQUE DI LAVAGGIO
- E - TETTOIA ATTESA VACCHE IN PRODUZIONE
- F - TETTOIA RICOVERO GIOVANI IN ALLEVAMENTO
- G - CONCIMAIA A SERVIZIO RICOVERO "C".
- H - RICOVERO A LETTIERA PER VACCHE IN PRODUZIONE
- I - RICOVERO A LETTIERA PER MANZE E VACCHE IN ASCIUTTA
- L - TETTOIA ALIMENTAZIONE MANZE E VACCHE IN ASCIUTTA
- M - TETTOIA ALIMENTAZIONE VACCHE IN PRODUZIONE





DATI TECNICI FUTURI IN PROGETTO

A - ZONA

VERDE AGRICOLA

B - SUP. LOTTO

~ (VARIABILE OLTRE MQ. 10.000)

C - ALTEZZA PIANO DI FONDA

- VITELLARA - SALA PARTO - INFERMERIA - MAGAZZINO ECC.
- STALLA PER VACCHE A CUCCETTE
- TETTOIA ATTESA
- STALLA PER GIOVANI IN ALLEVAMENTO

m. 3.50
m. 3.40
m. 2.20
m. 4.00

D - NUMERO PIANI SVOLTI

1

E - SUPERFICIE COPERTA

- VITELLARA - SALA PARTO - INFERMERIA, ECC. $56,20 \times 14,40 + 8,30 \times 1,00 = \text{mq. } 817,58$
- STALLA A CUCCETTE PER VACCHE $40,40 \times 19,80 = 4 \quad 799,92$
- TETTOIA ATTESA $8,00 \times 8,00 = 4 \quad 64,00$
- STALLA PER GIOVANI IN ALLEVAMENTO $28,40 \times 10,30 = 4 \quad 292,52$

mq. 1.974,02

F - VOLUMI SVOLTI

- VITELLARA - SALA PARTO - INFERMERIA - ECC. $(52,30 \times 4,40 \times 3,50) + (8,30 \times 1,00 \times 3,20) = \text{mc. } 2.662,48$
- STALLA A CUCCETTE PER VACCHE $40,40 \times 12,60 \times 3,40 = 4 \quad 1.730,73$
- TETTOIA ATTESA $= 4 \quad 0,00$
- STALLA PER GIOVANI IN ALLEVAMENTO $= 4 \quad 0,00$

STRUTTURA APERTA NEI 4 LATI
" " " " "
mc. 4.393,21

G - DISTANZA DA CONFINI

TRATTASI DI STRUTTURE GIA' ESISTENTI E COMUNI
QUE CON DISTANZE DA CONFINI E DA STRADE
SUPERIORI A M. 10

H - DISTANZA DA STRADE

I - SUPERFICIE DA VINCOLARE IN BASE
AI VOLUMI SVOLTI

mc. 4.393,21 : 0,07 mc/mq

= mq. 62.760 (Ha 6.27.60)

J - SUPERFICIE DA VINCOLARE IN BASE
ALLA COPERTURA SVOLTA

mq. 1.974,02 x 10.000 : 300

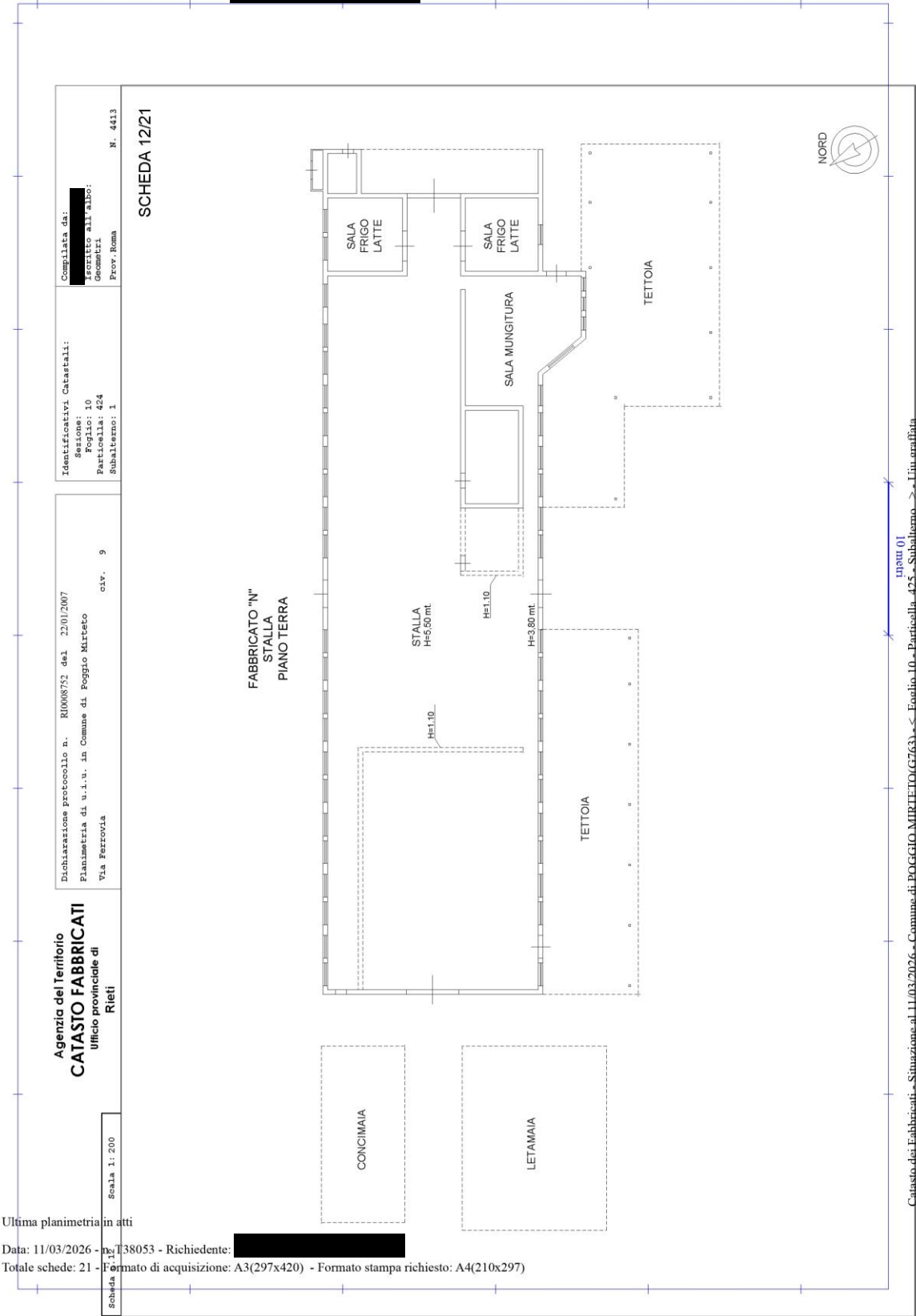
= mq. 65.800 (Ha 6.58.00)

H - VINCOLO A FAVORE DEL COMUNE
(SUPERFICIE DA VINCOLARE)

= mq. 65.800 ARROTONDATI A mq. 70.000
PARI AD Ha 7 -

Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente:



Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente:

Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Fabbricato "N" – Stalla

Comprende:

- fabbricato principale in muratura di tufi; copertura a due falde spioventi realizzate in travi NP, tavelloni e sovrastante lastre in eternit; dimensioni planimetriche circa ml 47 x 14 circa ; superficie mq 670 circa ; altezza 3,80 - 5,50 circa; all'interno sala mungitura con impianto meccanizzato.
- tettoia dimensioni ml 3,80 x 48 circa posta in aderenza al lato più lungo del fabbricato; superficie 182 mq circa; struttura in profilati HE 14, copertura in lastre di fibrocemento.
- n. 2 locali destinati a sala frigo latte posti in aderenza al lato minore del fabbricato, dimensioni circa 5 x 5 ml ognuno; pareti interne maiolicate.
- n 2 vasche esterne in muratura, destinate a concimaia e letamaia.

Stato di conservazione: buono lo stato di conservazione e manutenzione del fabbricato principale e dei locali frigo latte; si registra un incipiente degrado del materiale di copertura contenente amianto-

Raffronti:

P.E.190/ 65	P.E. 1839/ 79	Perizia 04/11/2022
Dimensioni planimetriche: m 56,00x13,10 Sup.: mq 733,60 H: min m 3,50	Dimensioni planimetriche: m 52,30x14,40 Sup.: mq 753,12 H: min m 3,20 Dimensioni planimetriche tettoia: m 8,00x8,00	Dimensioni planimetriche: m 47,00x14,00 Sup.: mq 670 H: min m 3,50 max m 6,50 Dimensioni planimetriche tettoia: m 3,80x48,00

Nel 1965 viene realizzato il progetto di ampliamento del fabbricato risultando quindi già costruito ante 1967. Nel 1979 un ulteriore progetto di ristrutturazione mantiene pressochè inalterate le dimensioni complessive del corpo principale aggiungendo due ambienti adibiti a sala raccolta del latte e sala di preparazione del latte. Si realizzano inoltre un magazzino e una sala mungitura aggettante rispetto il perimetro del fabbricato e una cisterna scavata nel sottosuolo.

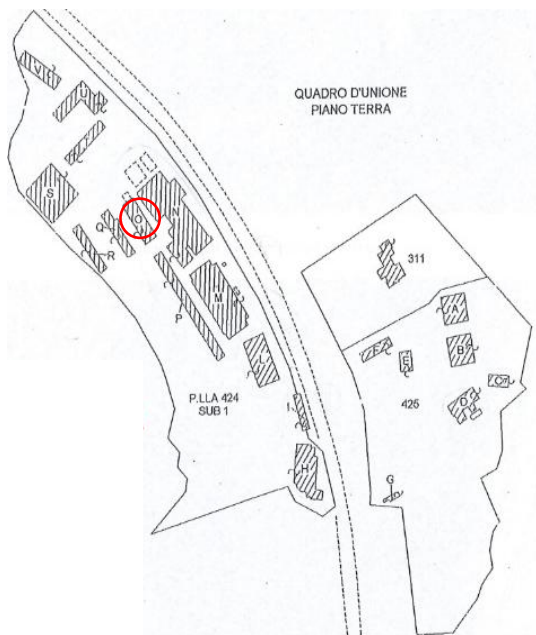
Lo stato rilevato nella perizia 2022 si presenta coerente con la planimetria catastale del 2007 (ad eccezione delle tettoie esterne) e con le dimensioni planimetriche complessive del fabbricato. Rispetto ai titoli rilasciati sono presenti diverse superfici coperte.



O

Riferimenti grafici:

- P.E. 1839/79, Concessione Edilizia n 66 del 09/07/1979 prot. 2396
- Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986),
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



P.E. 1839/79

Concessione Edilizia n 66 del 09/07/1979 prot. 2396

PROVINCIA
COMUNE
LOCALITA'

RIETI
P. MIRTETO
P. MIRTETO SCALO

AZIENDA AGRARIA:



DISEGNI DI PROGETTO RELATIVI ALL'AMPLIAMENTO
DELL'ALLEVAMENTO DA N. 60 CAPI A N. 310 CAPI DI
BOVINE DA LATTE MEDIANTE ADATTAMENTO DELLE
STRUTTURE ESISTENTI, E COSTRUZIONE DI ANNESSI
E ALTRE OPERE COMPLEMENTARI

DISEGNI A 1:4000 = 1:500 = 1:200 = 1:100 = 1:10



TECNICO
Periti Agrari

I COMMITTENTI

F. R. P.
Immacolata

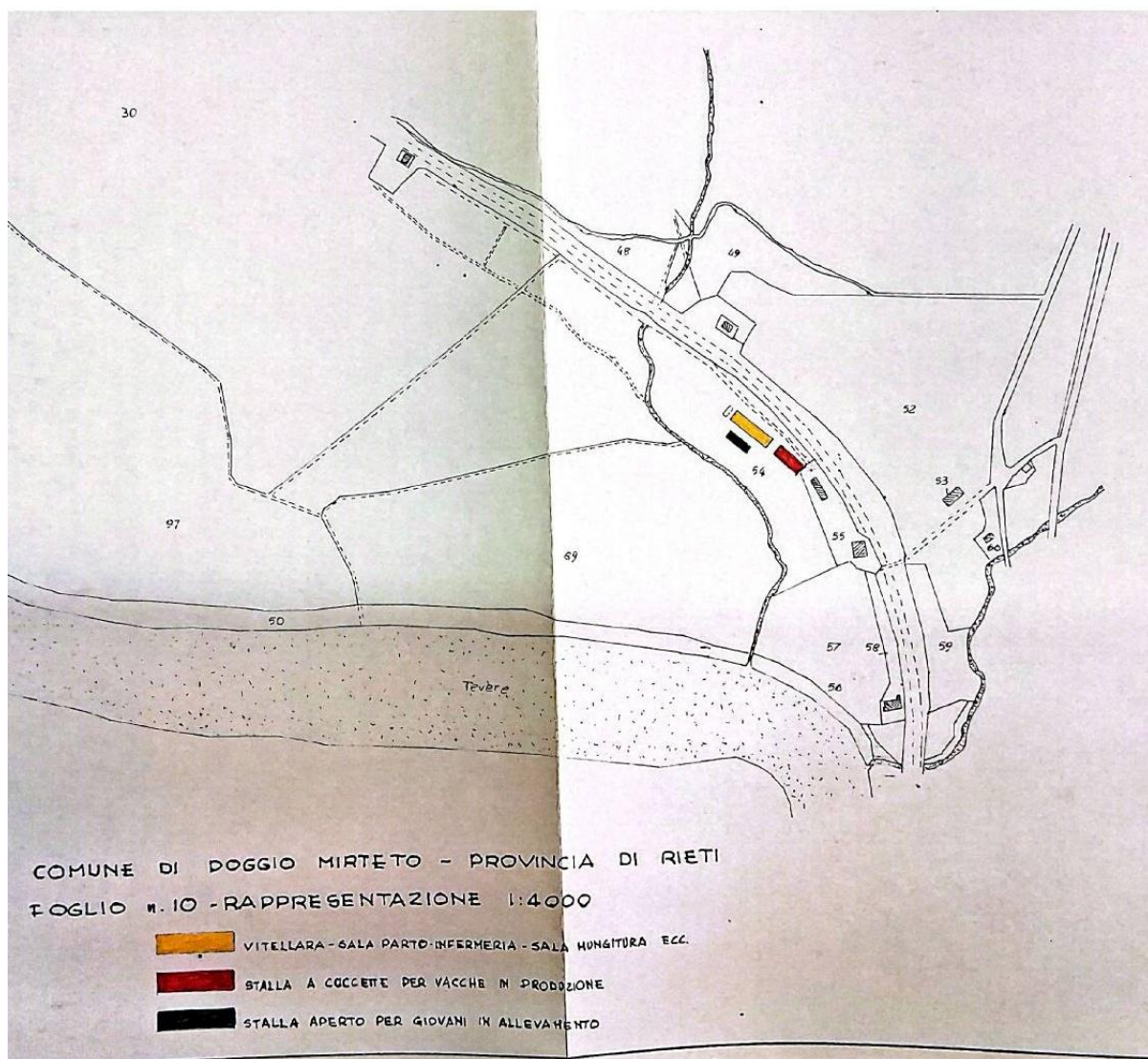
VISTO: ☒ ESPRIME PARERE FAVOREVOLE
AI SENSI DELL'ART. 220 DEL T. U. DELLE LEGGI
SANITARIE 24-7-1931, N. 1225

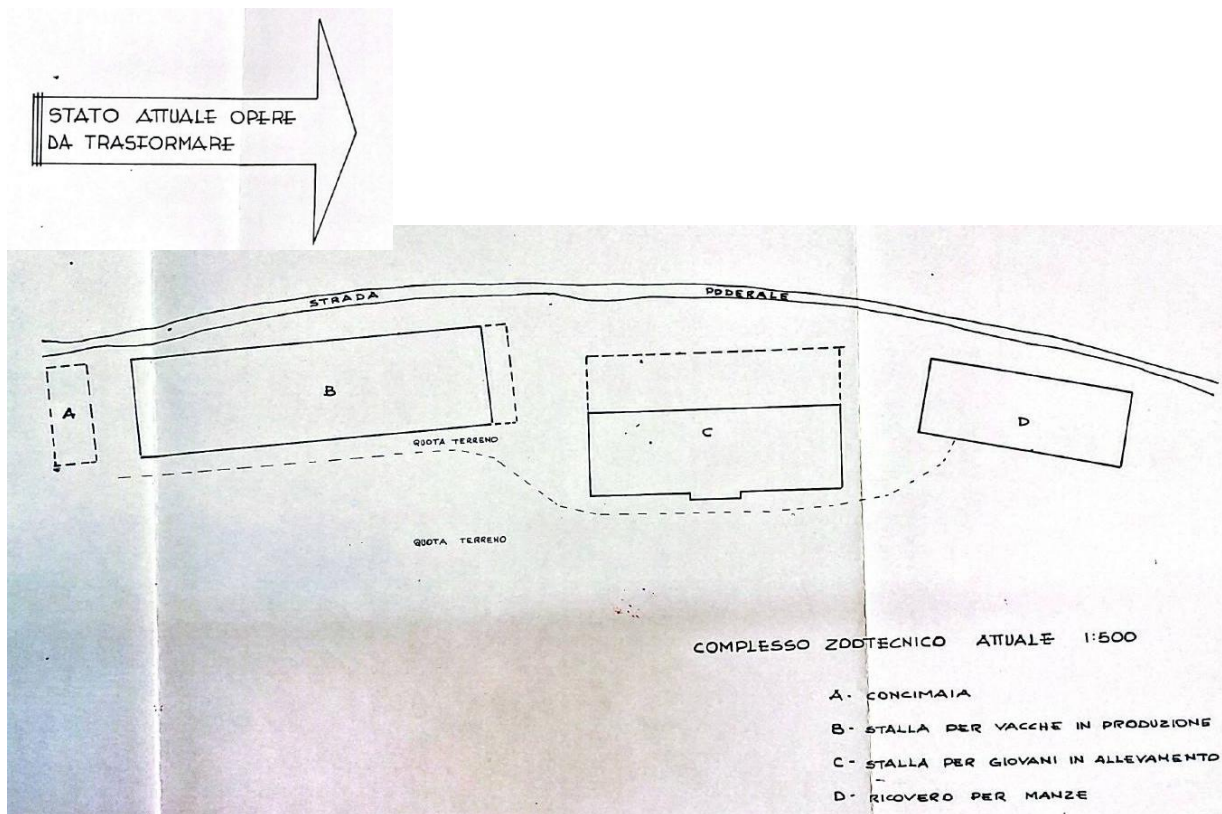
Poggio Mirteto, li 11/6/79
L'UFFICIALE SANITARIO
(Dot. *[Signature]*)

IL SINDACO

[Signature]







Non presente nello stato di fatto

DATI TECNICI FUTURI IN PROGETTO

A - ZONA

VERDE AGRICOLA

B - SUP. LOTTO

~ (VARIABILE OLTRE HA 10.000)

C - ALTEZZA PIANO DI FONDA

- VITELLARA - SALA PARTO - INTERHERIA - MAGAZZINO ECC.
- STALLA PER VACCHE A CUCCETTE
- TETTOIA ATTESA
- STALLA PER GIOVANI IN ALLEVAMENTO

m. 3,50
m. 3,40
m. 2,20
m. 4,00

D - NUMERO PIANI SVOLTI

1

E - SUPERFICIE COPERTA

- VITELLARA - SALA PARTO - INTERHERIA, ECC. $56,20 \times 14,40 + 8,30 \times 1,00 = \text{mq. } 817,58$
- STALLA A CUCCETTE PER VACCHE $40,40 \times 19,80 = " 799,92$
- TETTOIA ATTESA $8,00 \times 8,00 = " 64,00$
- STALLA PER GIOVANI IN ALLEVAMENTO $28,40 \times 10,30 = " 292,52$

mq. 1.974,02

F - VOLUMI SVOLTI

- VITELLARA - SALA PARTO - INTERHERIA - ECC. $(52,30 \times 4,40 \times 3,50) + (8,30 \times 1,00 \times 3,20) = \text{mc. } 2.662,48$
- STALLA A CUCCETTE PER VACCHE $40,40 \times 12,60 \times 3,40 = " 1.730,73$
- TETTOIA ATTESA $= " 0,00$ STRUTTURA APERTA NEI 4 LATI
- STALLA PER GIOVANI IN ALLEVAMENTO $= " 0,00$ " " " " "

mc. 4.393,21

G - DISTANZA DA CONFINI

H - DISTANZA DA STRADE

TRATTASI DI STRUTTURE GIÀ ESISTENTI E COMUNI
QUE CON DISTANZE DA CONFINI E DA STRADE
SUPERIORI A M. 10

I - SUPERFICIE DA VINCOLARE IN BASE
AI VOLUMI SVOLTI

mc. 4.393,21 : 0,07 mc/mq

= mq. 62.760 (Ha 6.27.60)

L - SUPERFICIE DA VINCOLARE IN BASE
ALLA COPERTURA SVOLTA

mq. 1.974,02 $\times 10.000 : 300$

= mq. 65.800 (Ha 6.58.00)

M - VINCOLO A FAVORE DEL COMUNE
(SUPERFICIE DA VINCOLARE)

= mq. 65.800 ARROTONDATI A mq. 70.000
PARI AD Ha 7 -

Presente solo nella planimetria d'insieme ma non è presente un elaborato specifico

Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85
prot. 3303 dell'08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986)

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
POGGIO MIRTETO (RI)

Oggetto: DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA ALLA SANATORIA
CON PROTOCOLLO N. 3303 DELL'8/4/1986

20

COMUNE DI POGGIO MIRTETO	
- 9. GIU. 1994	
PROT. N. 1015	CL.

In riscontro alla Vs/richiesta Prot. N. 8546 del
14/07/1993, il sottoscritto Geom. [REDACTED]
con studio [REDACTED], in
qualità di tecnico incaricato presenta la seguente
documentazione aggiuntiva relativa alla sanatoria
indicata in oggetto:

- relazione tecnica,
- elaborati grafici,
- perizia giurata,
- certificato idoneità statica.

Nazzano, 21 Marzo 1994

Distinti saluti

[Signature]

Visto il 10-6-1994

Per: due copie al licenziatario succeduto del
condono e una copia spl. all.
con relativi cartellini da inserire
nei fascicoli

[Signature]

Avveduto
Pellece
6/94

COMUNE DI POGGIO MIRTETO
- 9 GIU. 1994
PROT. N. 1015 CAT. CL.

PROGETTO A SANATORIA DI FABBRICATI RURALI AI SENSI
DELLA LEGGE N° 47 DEL 28/02/85

Comune

POGGIO-MIRTETO (RI)

Proprietario

ROTTI GIULIO

Ubicazione

VIA DOGANA

Data

1994

Scale

VARIE

Il Tecnico

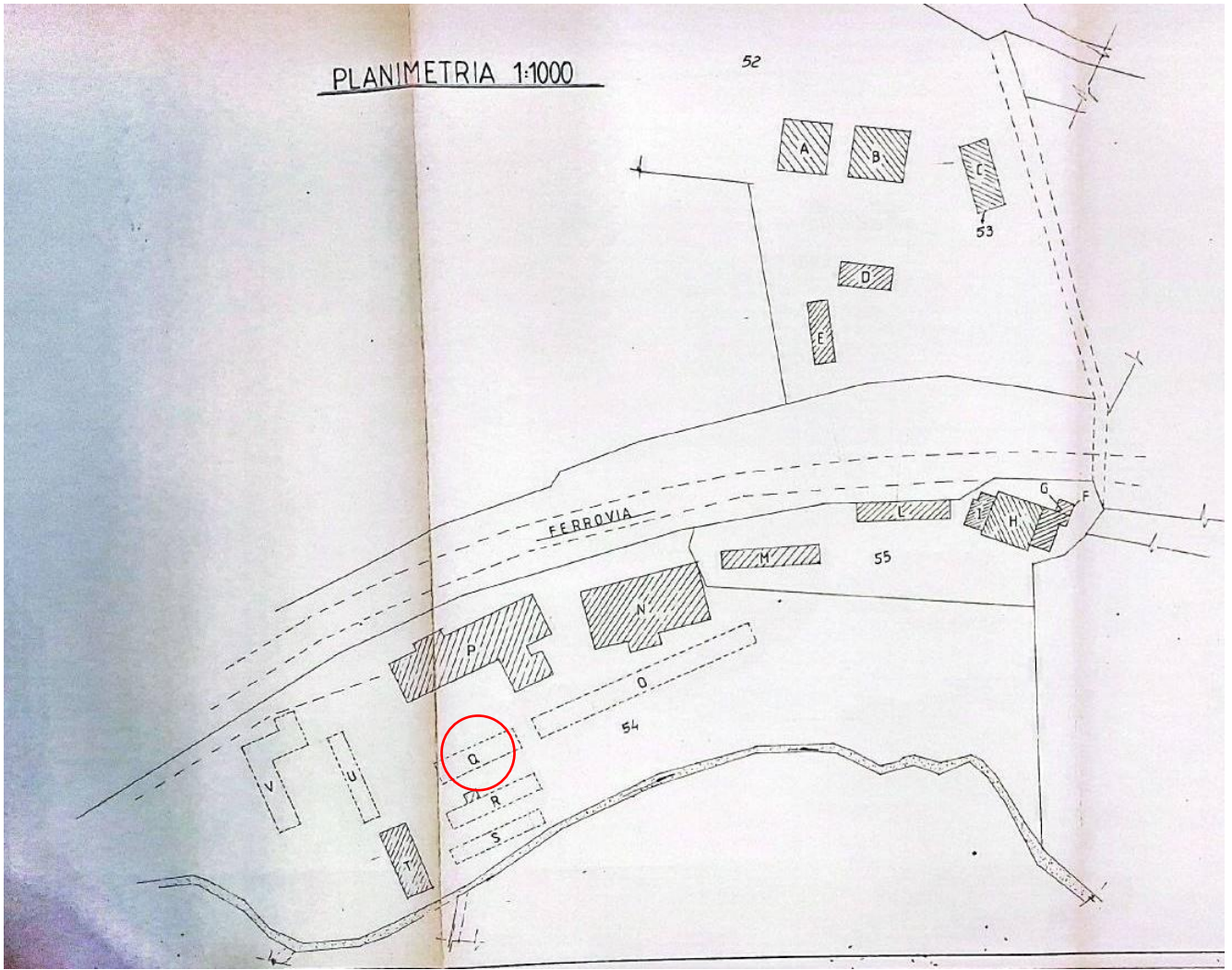


Il Proprietario

Giulio Rotti

PLANIMETRIA 1:1000

52



LEGENDA

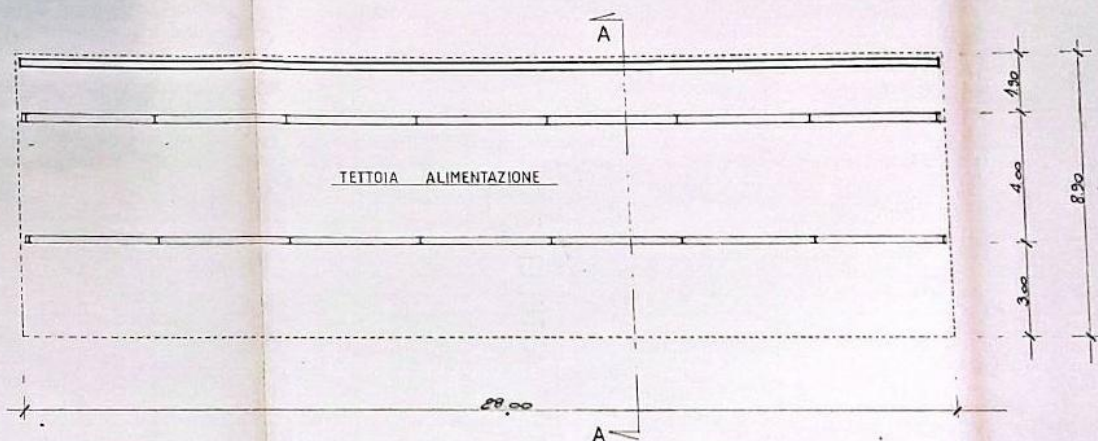
- A FIENILE
- B CAPANNONE
- C CAPANNONE
- D FIENILE
- E POLLAIO
- F CANTINA
- G ABITAZIONE
- H ABITAZIONE
- I ABITAZIONI - OFFICINE
- L EDIFICIO E TETTOIA RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI
- M STALLA
- N STALLA
- O TETTOIA ALIMENTAZIONE
- P STALLA
- Q TETTOIA ALIMENTAZIONE
- R TETTOIA ALIMENTAZIONE E RICOVERO VITELLI
- S TETTOIA ALIMENTAZIONE
- T CAPANNONE
- U TETTOIA ALIMENTAZIONE
- V TETTOIA ALIMENTAZIONE E RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI E RICOVERO BESTIAME

N.B. I FABBRICATI - C-H-M-N-O-P-T - SONO STATI EDIFICATI CON CONCESSIONE.

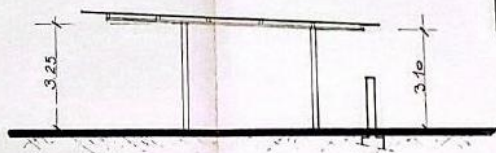
TETTOI ALIMENTAZIONE



PIANTA 1:100



SEZIONE A-A



CALCOLO SUPERFICIE

TETTOIA ALIMENTAZIONE	mt	8.90 x mt 28.00	= mq 249.20
	mq	249.20 x 0.60	= mq 149.52



Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente:

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti		Dichiarazione protocollo n. RI0008752 del 22/01/2007	
		Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto Via Ferrovia civ. 9	
Scheda n. 13 Scala 1:200		Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 10 Particella: 424 Subalterno: 1	Compilata da: Iscritto all'Albo: Geometri Prov. Roma N. 4413

SCHEDA 13/21

FABBRICATO "O"
 TETTOIA ALIMENTAZIONE
 PIANO TERRA

FOSSA
LIQUAMI

H=3,10 mt.

TETTOIA ALIMENTAZIONE

H=3,25 mt.

NORD

Ultima planimetria in atti
 Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente:
 Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO(G763) - < Foglio 10 - Particella 425 - Subalterno > - Uiu grafata VIA FERROVIA n. 9 Piano S1-T - S2

Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Fabbricato "O" – Tettoia Alimentazione

Struttura: due ordini di montanti in profilati HE 140 ; copertura a falda unica in lamiera; dimensioni planimetriche circa ml 28 x 8,5; superficie mq 240 circa; altezza 3,10 - 3,25 ml circa; mangiatoia in muratura.

Stato di conservazione: avanzato stato di corrosione delle lamiere di copertura, non più idonee a proteggere l'ambiente sottostante

Raffronti:

P.E. 1839/79	Condono n 185/1986 (1994)	Perizia 04/11/2022
Fabbricato non definito	Dimensioni planimetriche: m 28,00x8,90 Sup. netta: mq 249,20 H: min m 3,10, max m 3,25;	Dimensioni planimetriche: m 28,00x8,50 Sup. netta: mq 240,00 H: min m 3,10, max m 3,25;

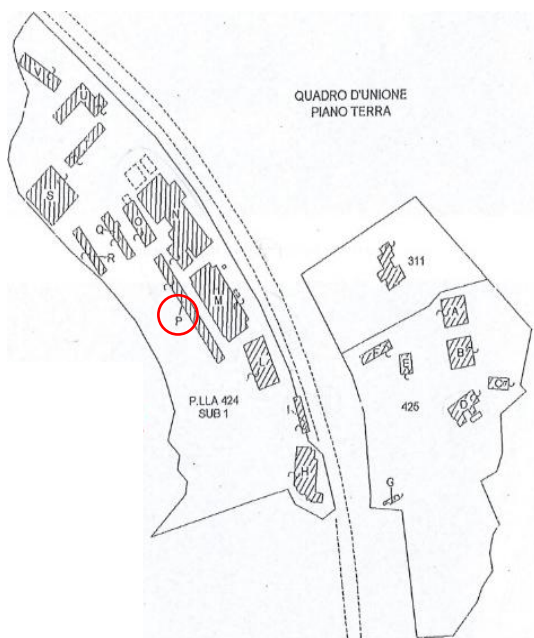
Il fabbricato risulta inserito nel titolo abilitativo del 1979 sebbene non sia presente poi un elaborato grafico di dettaglio che ne determini le dimensioni. Nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986) viene definito abusivo. Quanto rilevato nella perizia del 04/05/2022 è rispondente all' elaborato grafico del 1994 e alla planimetria catastale del 2007.



P

Riferimenti grafici:

- P.E. 1839/79, Concessione Edilizia n 66 del 09/07/1979 prot. 2396
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



P.E. 1839/79

Concessione Edilizia n 66 del 09/07/1979 prot. 2396

PROVINCIA
COMUNE
LOCALITÀ

RIETI
P. MIRTETO
P. MIRTETO SCALO

AZIENDA AGRARIA:

DISEGNI DI PROGETTO RELATIVI ALL'AMPLIAMENTO
DELL'ALLEVAMENTO DA N. 60 CAPI A N. 310 CAPI IN
BOVINE DA LATTE MEDIANTE ADATTAMENTO DELLE
STRUTTURE ESISTENTI, E COSTRUZIONE DI ANNESSI
E ALTRE OPERE COMPLEMENTARI

DISEGNI A 1:4000 = 1:500 → 1:200 → 1:100 → 1:10



TECNICO
Pier Luigi Silvestri

I COMMITTENTI

Fra. R. R.
Immacolata

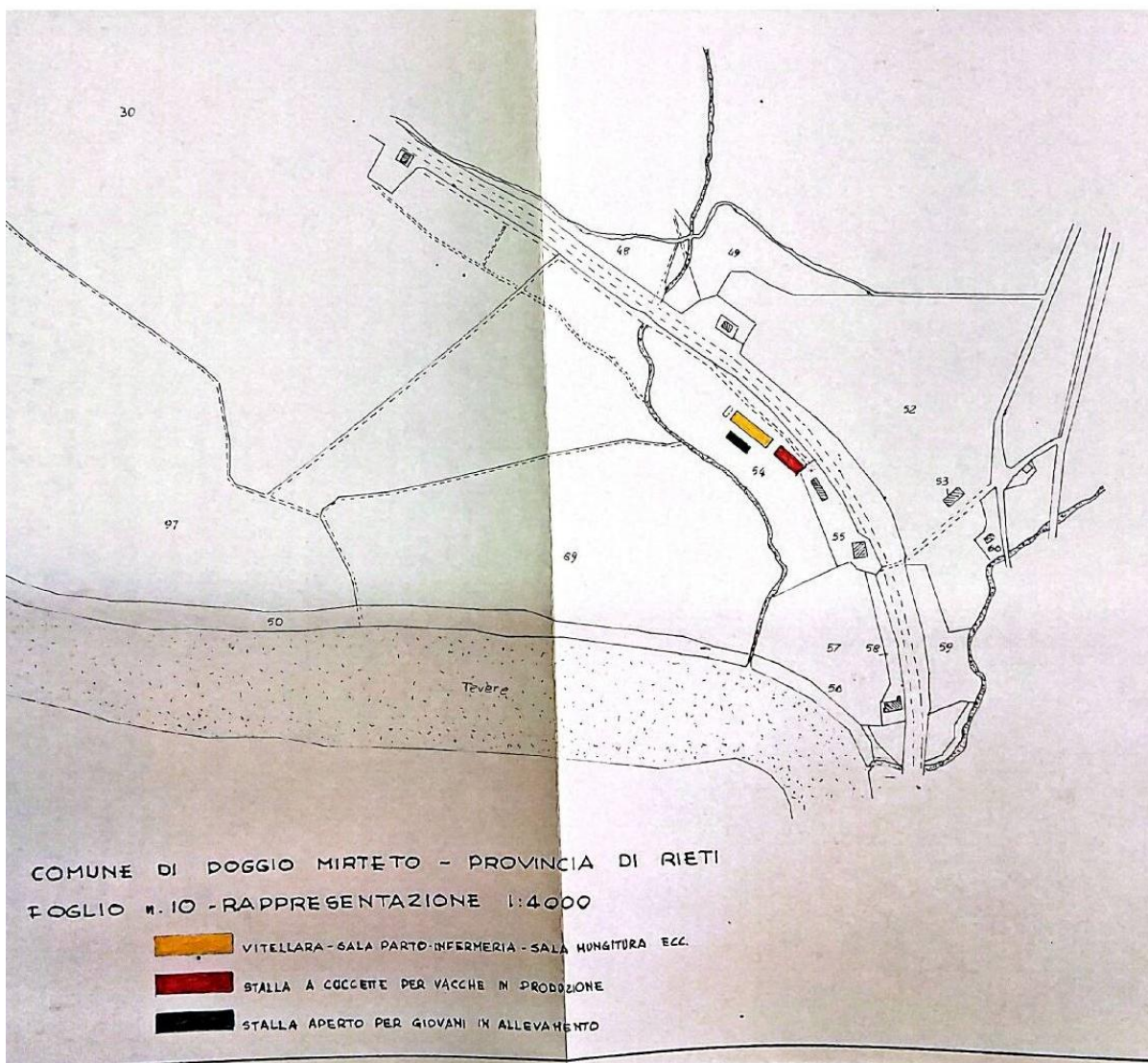
VISTO: ☒ ESPRIMO PARERE FAVOREVOLE,
NON
AI SENSI DELL'ART. 220 DEL T. U. D. L. R. LEGGI
SANITARIE 24-7-1931, N. 1225

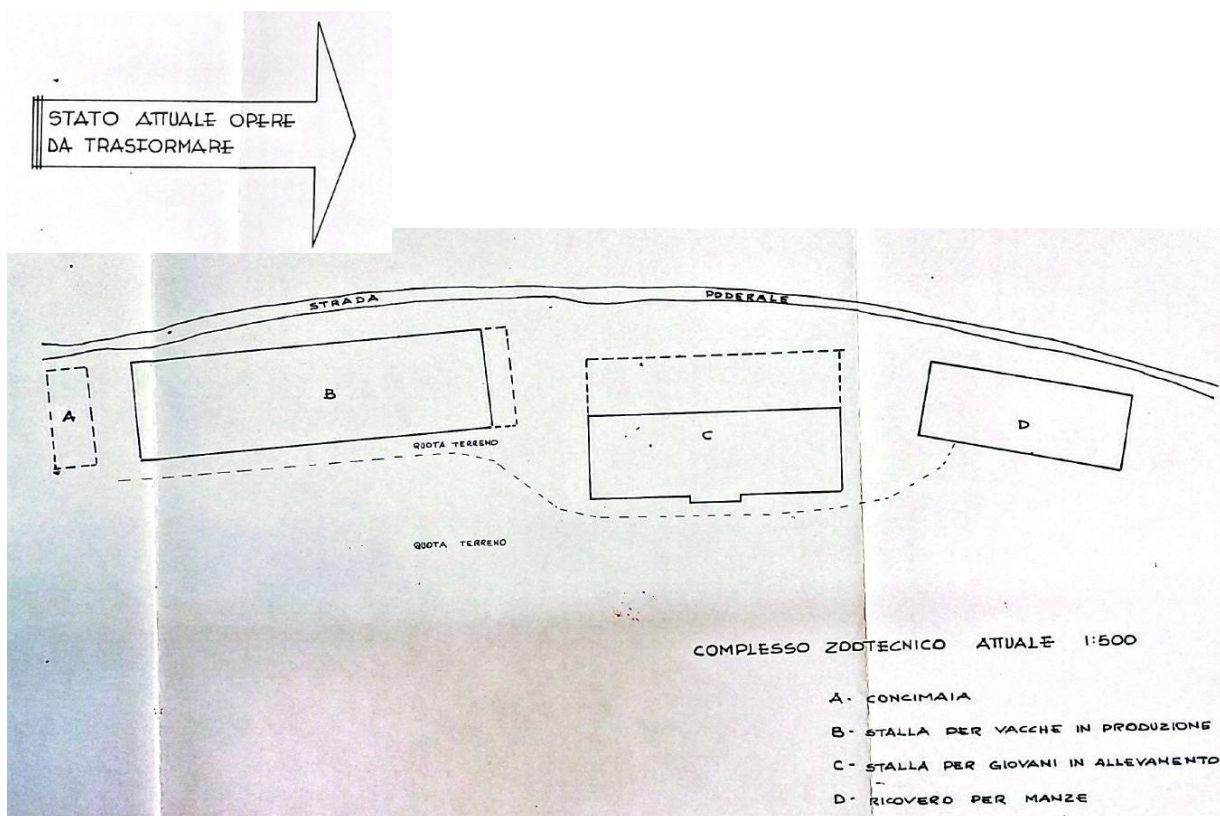
Poggio Mirteto, li 11/6/79
L'UFFICIALE SANITARIO
(Dot. *[Signature]*)

IL SINDACO

[Signature]







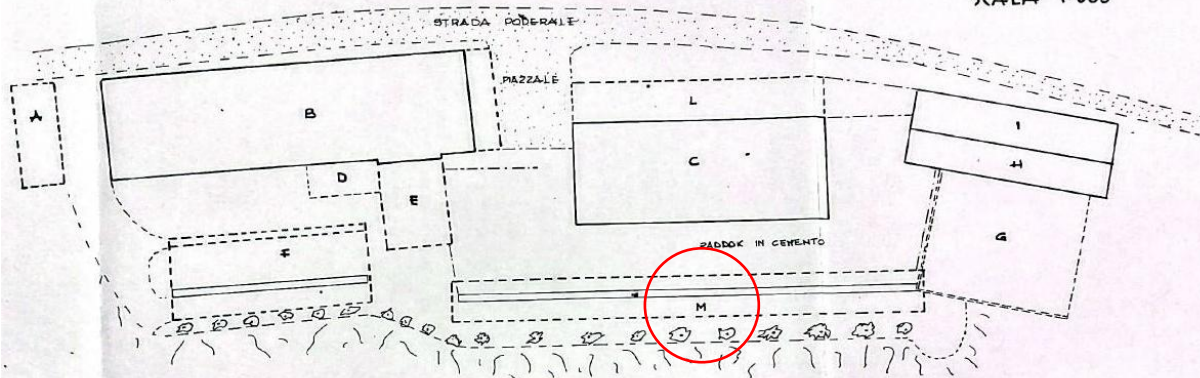
Non presente nello stato di fatto

STATO FUTURO OPERE DA TRASFORMARE
E NUOVE OPERE DA REALIZZARE

COMUNE DI POGGIO MIRTETO

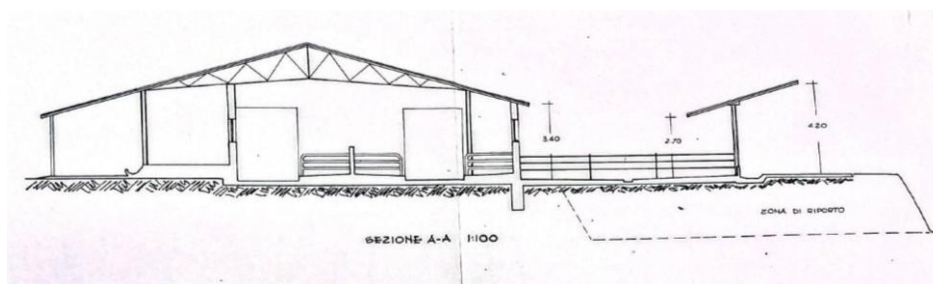
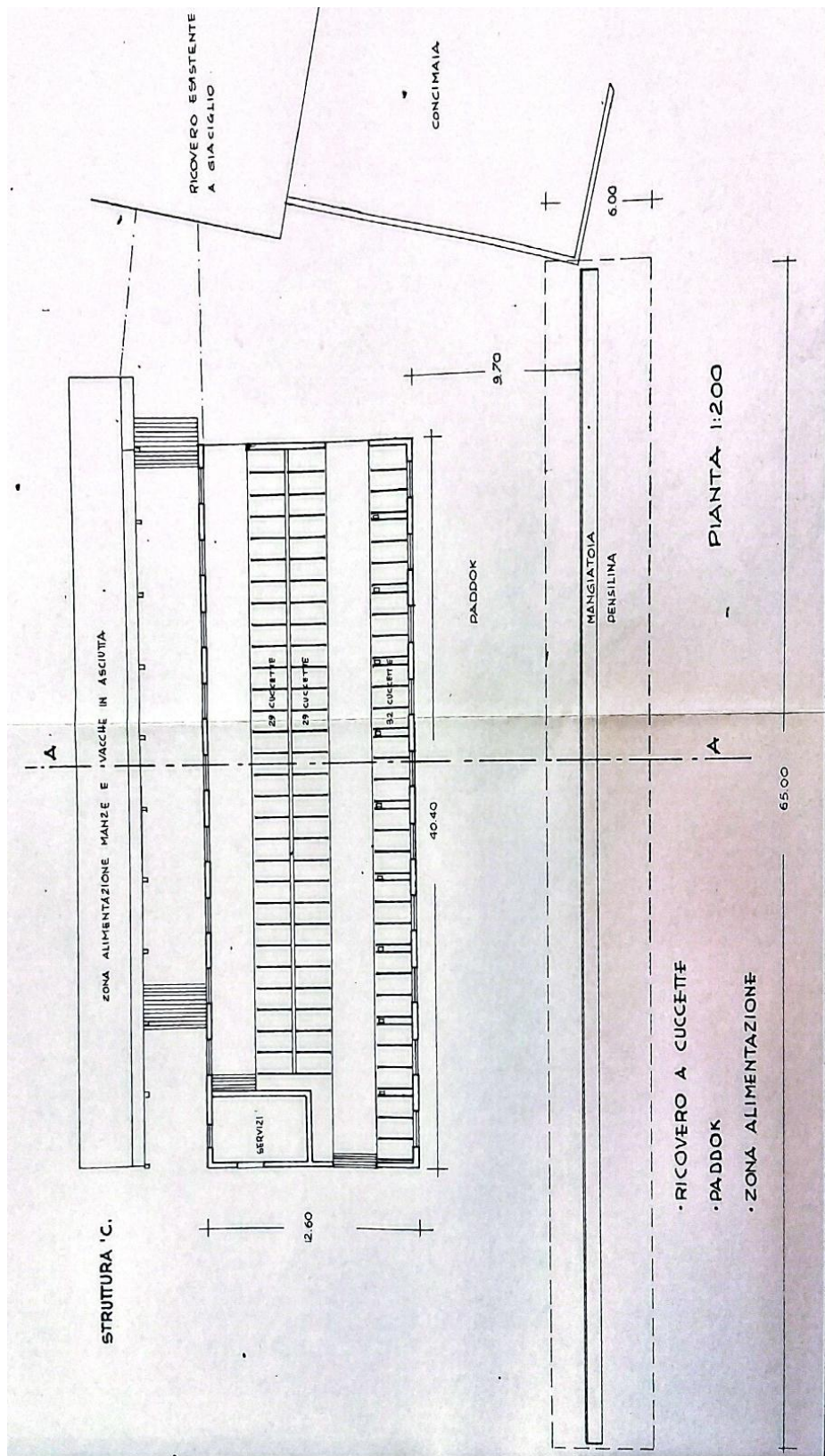
STRALCIO #6. -PART

SCALA 1:500



PIANTA INSIEME COMPLESSO PRODUTTIVO ZOOTEKNICO FUTURO:

- A - CONCIMAIA ESISTENTE A SERVIZIO RICOVERO 'B.
- B - VITELLARA - SALA PARTO - INFERMERIA - SALA MUNGITURA - MAGAZZINO - SALA LATTE
- C - RICOVERO A CUCCETTE PER VACCHE IN PRODUZIONE
- D - CISTERNA RACCOLTA ACQUE DI LAVAGGIO
- E - TETTOIA ATTESA VACCHE IN PRODUZIONE
- F - TETTOIA RICOVERO GIOVANI IN ALLEVAMENTO
- G - CONCIMAIA A SERVIZIO RICOVERO 'C.
- H - RICOVERO A LETTIERA PER VACCHE IN PRODUZIONE
- I - RICOVERO A LETTIERA PER MANZE E VACCHE IN ASCIUTTA
- L - TETTOIA ALIMENTAZIONE MANZE E VACCHE IN ASCIUTTA
- M - TETTOIA ALIMENTAZIONE VACCHE IN PRODUZIONE



DATI TECNICI FUTURI IN PROGETTO

A - ZONA

VERDE AGRICOLA

B - SUP. LOTTO

~ (VARIABILE OLTRE MQ. 10.000)

C - ALTEZZA PIANO DI FONDA

- VITELLARA-SALA PARTO-INFERMERIA-MAGAZZINO ECC.
- STALLA PER VACCHE A CUCCETTE
- TETTOIA ATTESA
- STALLA PER GIOVANI IN ALLEVAMENTO

m. 3.50
m. 3.40
m. 2.20
m. 4.00

D - NUMERO PIANI SVOLTI

1

E - SUPERFICIE COPERTA

- VITELLARA-SALA PARTO-INFERMERIA, ECC.	$56,20 \times 14,40 + 8,30 \times 4,00$	= mq. 817,58
- STALLA A CUCCETTE PER VACCHE	$40,40 \times 19,80$	= " 799,92
- TETTOIA ATTESA	$8,00 \times 8,00$	= " 64,00
- STALLA PER GIOVANI IN ALLEVAMENTO	$28,40 \times 10,30$	= " 292,52
		mq. 1.974,02

F - VOLUMI SVOLTI

- VITELLARA-SALA PARTO-INFERMERIA, ECC.	$(52,30 \times 4,40 \times 3,50) + (8,30 \times 4,00 \times 3,20)$	= mc. 2.662,48
- STALLA A CUCCETTE PER VACCHE	$40,40 \times 12,60 \times 3,40$	= " 1.730,73
- TETTOIA ATTESA		= " 0,00
- STALLA PER GIOVANI IN ALLEVAMENTO		= " 0,00
		mc. 4.393,21

TRATTASI DI STRUTTURE GIA' ESISTENTI E COMUN-
QUE CON DISTANZE DA CONFINI E DA STRADE
SUPERIORI A M. 10

G - DISTANZA DA CONFINI

H - DISTANZA DA STRADE

I - SUPERFICIE DA VINCOLARE IN BASE
AI VOLUMI SVOLTI

$$mc. 4.393,21 : 0,07 mc/mq$$

$$= mq. 62.760 \quad (Ha. 6.27.60)$$

L - SUPERFICIE DA VINCOLARE IN BASE
ALLA COPERTURA SVOLTA

$$mq. 1.974,02 \times 10.000 : 300$$

$$= mq. 65.800 \quad (Ha. 6.58.00)$$

M - VINCOLO A FAVORE DEL COMUNE
(SUPERFICIE DA VINCOLARE)

$$= mq. 65.800 \text{ ARROTONDATI A } mq. 70.000 \\ \text{PARI AD Ha. 7 -}$$

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Rich

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio provinciale di Rieti Scheda 1/1 Scala 1:200	Dichiarazione protocollo n. R10008752 del 22/01/2007 Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto Via Ferrovia civ. 9	Identificativi Catastrali: Sezione: 10 Foglio: 424 Particella: 424 Subalterno: 1	Compilata da: M. [REDACTED] Inscritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 4413
---	---	---	--

FABBRICATO "P"
TETTOIA ALIMENTAZIONE
PIANO TERRA

NORD

mapa 01

Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Fabbricato "P" – Tettoia Alimentazione

Stesse caratteristiche del fabbricato precedente; dimensioni planimetriche circa ml 77 x 5,60 circa; superficie mq 430 circa; altezza 3,00 - 3,25 circa.

Stato di conservazione: vedi Fabbricato precedente

Raffronti:

P.E. 1839/ 79	Perizia 04/05/2022
Dimensioni planimetriche: m 6,00x65,00 Sup.: mq 390,00 H: min m 2,70, max 4,20	Dimensioni planimetriche: m 77,00x5,60 Sup.: mq 430 H: min m 3,00 max m 3,25

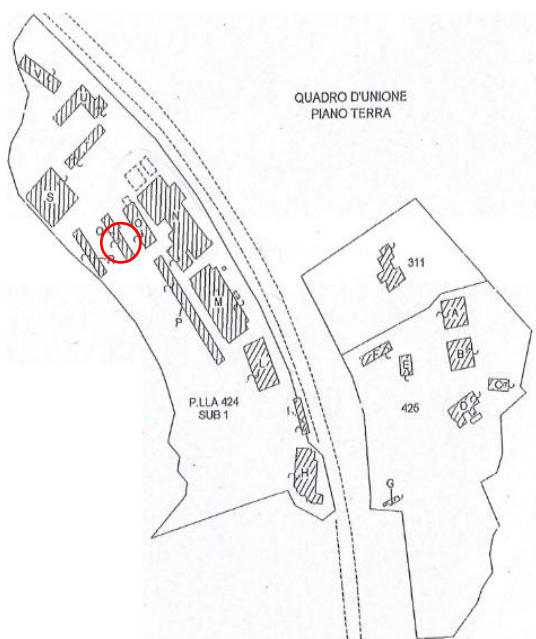
Il fabbricato è stato costruito con titolo abilitativo del 1979, P.E. 1839/79. Risulta sostanzialmente conforme a quanto rilevato nella perizia del 2022 e alla planimetria catastale del 2007, ma con un aumento di superficie coperta.



Q

Riferimenti grafici:

- Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986),
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
POGGIO MIRTETO (RI)

Oggetto: DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA ALLA SANATORIA
CON PROTOCOLLO N. 3303 DELL'8/4/1986

20

COMUNE DI POGGIO MIRTETO	
- 9. GIU. 1994	
PROT. N. 1015	CAT. C.

In riscontro alla Vs/richiesta Prot. N. 8546 del
14/07/1993, il sottoscritto Geom. [REDACTED]

con [REDACTED], in
qualità di tecnico incaricato presenta la seguente
documentazione aggiuntiva relativa alla sanatoria
indicata in oggetto:

- relazione tecnica,
- elaborati grafici,
- perizia giurata,
- certificato idoneità statica.

Nazzano, 21 Marzo 1994

Distinti saluti

[Signature]

Unità d 10-6-1994

Per: due copie al licenziatario succeduto del
condono e una copia spl. all.
con relativi cartelloni da inserire
nei fold-out

[Signature]

COMUNE DI POGGIO MIRTETO
- 9 GIU. 1994
PROT. N. 1015 CAT. CL.

PROGETTO A SANATORIA DI FABBRICATI RURALI AI SENSI
DELLA LEGGE N° 47 DEL 28/02/85

Comune

POGGIO-MIRTETO (RI)

Proprietario



Ubicazione

VIA DOGANA

Data

1994

Scale

VARIE

Il Tecnico



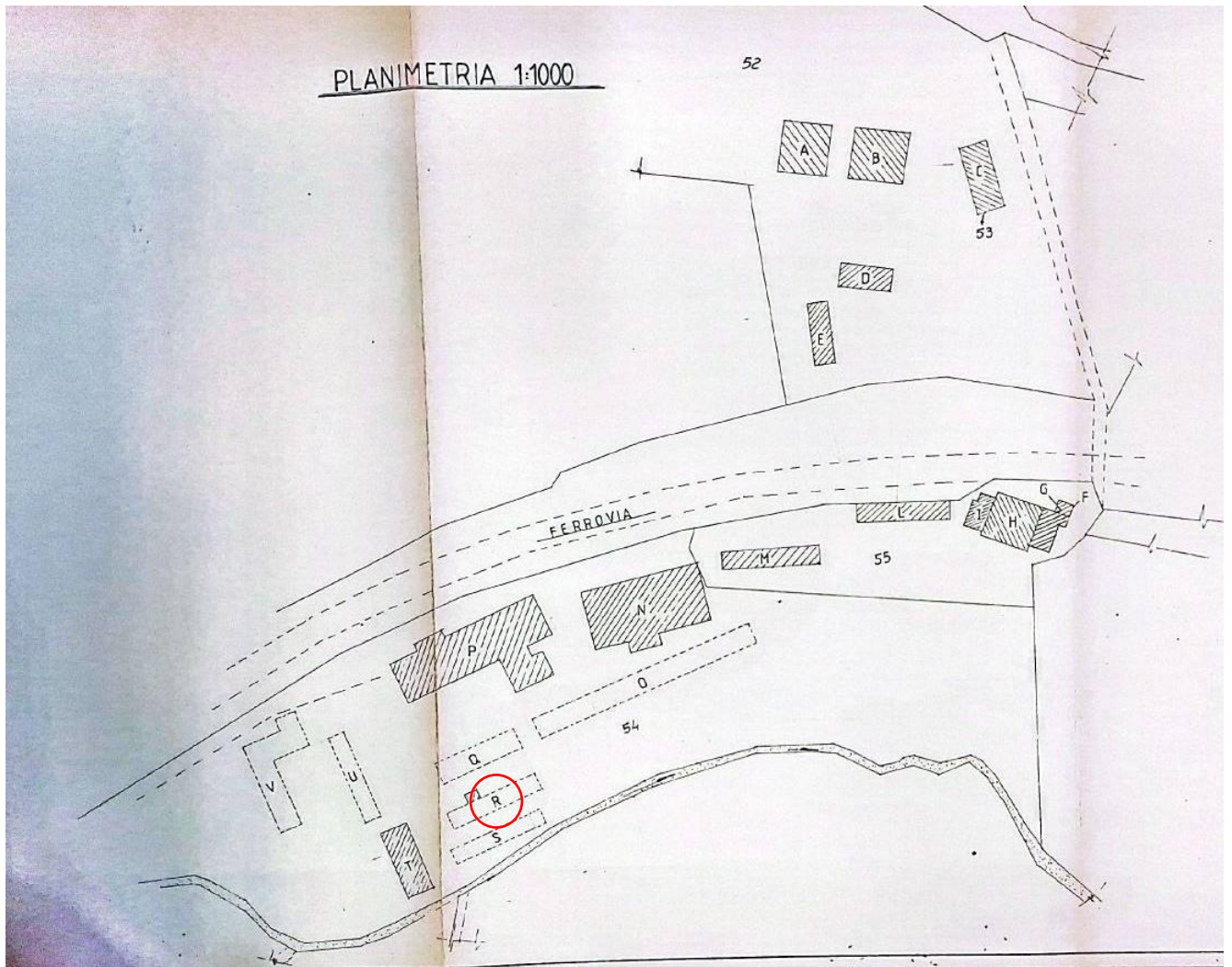
Il Proprietario

Felice



PLANIMETRIA 1:1000

52



LEGENDA

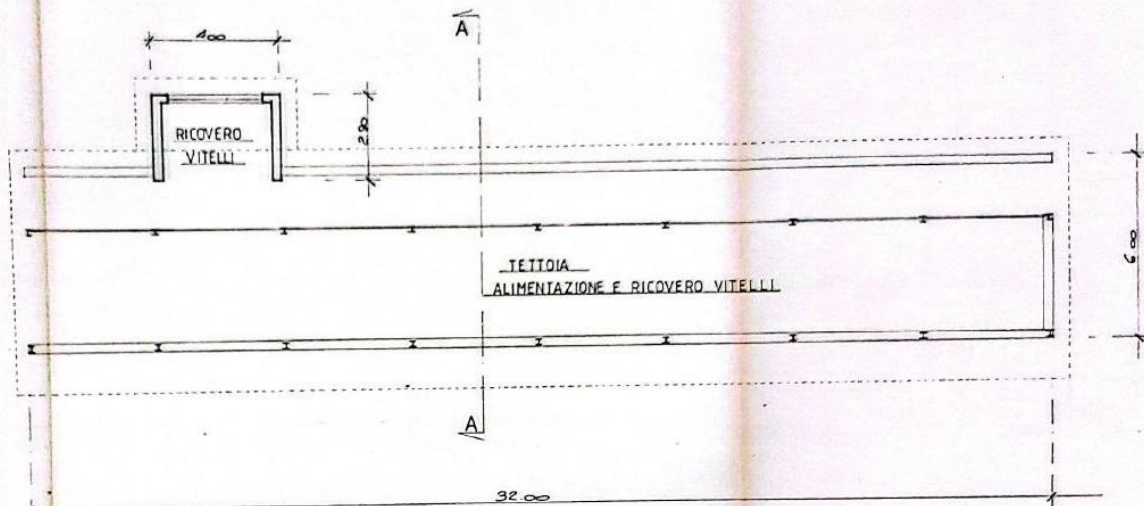
- A FIENILE
- B CAPANNONE
- C CAPANNONE
- D FIENILE
- E POLLAIO
- F CANTINA
- G ABITAZIONE
- H ABITAZIONE
- I ABITAZIONI - OFFICINE
- L EDIFICIO E TETTOIA RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI
- M STALLA
- N STALLA
- O TETTOIA ALIMENTAZIONE
- P STALLA
- Q TETTOIA ALIMENTAZIONE
- R TETTOIA ALIMENTAZIONE E RICOVERO VITELLI
- S TETTOIA ALIMENTAZIONE
- T CAPANNONE
- U TETTOIA ALIMENTAZIONE
- V TETTOIA ALIMENTAZIONE E RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI E RICOVERO BESTIAME

N.B. I FABBRICATI - C-H-M-N-O-P-T - SONO STATI EDIFICATI CON CONCESSIONE.

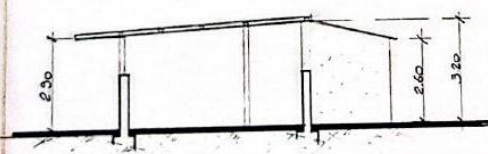
RICOVERO
TETTOIA
VITELLI E
ALIMENTAZIONE



PIANTA 1:100



SEZIONE A-A



CALCOLO SUPERFICIE

RICOVERO VITELLI	mt 4,00 x mt 2,80	=mq 11,20
TETTOIA ALIMENTAZIONE E RICOVERO VITELLI	mt 7,30 x mt 32,00	=mq 233,60
	TOTALE	=mq 244,80
	MQ 244,80 x 0,60	=mq 146,88

CALCOLO VOLUME

RICOVERO VITELLI	mq 11,20 x hm 2,90	=mc 32,48
------------------	--------------------	-----------

Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente:

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollata n. R10008752 del 22/01/2007 Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto Via Ferrovia civ. 9	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 10 Particella: 424 Subalterno: 1	Compilata da: Iscritto all'atto: Geometri Prov. Roma N. 4413

Scheda n. 15 Scala 1:200

SCHEDA 15/21

FABBRICATO "Q"
TETTOIA ALIMENTAZIONE E RICOVERO VITELLI
PIANO TERRA



NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente

Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTO(G763) - < Foglio 10 - Particella 425 - Subalterno > - Uiu graffiata
VIA FERROVIA n. 9 Piano S1-T-S2



Stato di fatto al 04/05/2022

Fabbricato "Q" – Tettoia Alimentazione e Ricovero Vitelli

Struttura: montanti in profilati HE 140 e tamponatura parziale in blocchi di tufo; copertura a falda unica in lamiera ; dimensioni planimetriche circa ml 32 x 5,95 circa; superficie mq 190 circa; altezza 3,40 - 2,70 circa; annesso locale deposito in muratura.

Stato di conservazione: avanzato stato di corrosione delle lamiere di copertura, non più idonee a proteggere l'ambiente sottostante

Raffronti:

Condonò n 185/1986	Perizia 04/05/2022
Dimensioni planimetriche tettoia: m 32,00x6,00 Sup. netta: mq 192,00 H: min m 2,90, max m 3,20; Dimensioni planimetriche ricovero vitelli: m 4,00x2,80 Sup. netta: mq 11,20 H: min m 2,60, max m 3,20;	Dimensioni planimetriche: m 32,00x5,95 Sup. netta: mq 190,00 H: min m 2,70, max m 3,40;

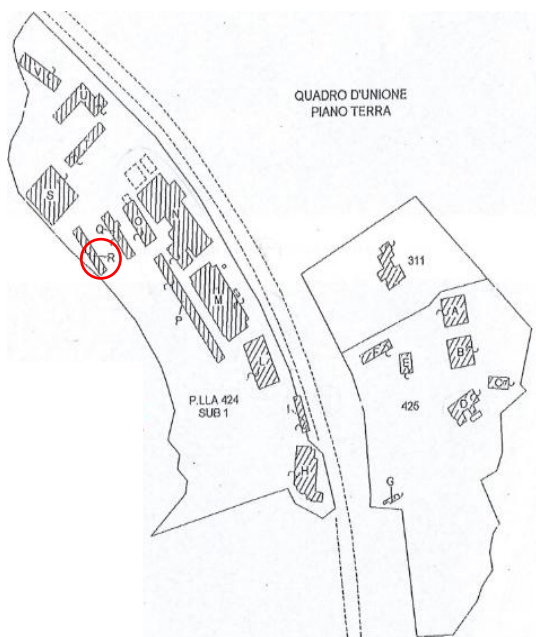
L'edificio risulta già realizzato al 1994, sembrerebbe in assenza di titolo abilitativo poiché è inserito nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986). Quanto rilevato nella perizia del 04/05/2022 è rispondente all' elaborato grafico del 1994 e alla planimetria catastale del 2007.



R

Riferimenti grafici:

- Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986),
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
POGGIO MIRTETO (RI)

Oggetto: DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA ALLA SANATORIA
CON PROTOCOLLO N. 3303 DELL'8/4/1986

20

COMUNE DI POGGIO MIRTETO	
- 9. GIU. 1994	
PROT. N. 1015	CAT. C.

In riscontro alla Vs/richiesta Prot. N. 8546 del
14/07/1993, il sottoscritto Geom. [REDACTED]

con studio [REDACTED] in
qualità di tecnico incaricato presenta la seguente
documentazione aggiuntiva relativa alla sanatoria
indicata in oggetto:

- relazione tecnica,
- elaborati grafici,
- perizia giurata,
- certificato idoneità statica.

Nazzano, 21 Marzo 1994

Distinti saluti

[Signature]

Unità d 10-6-1994

Perf. - due copie al licenziatario succeduto del
condono e una copia spl. all.
con relativi cartellini da inserire
nei fascicoli

[Signature]

COMUNE DI POGGIO MIRTETO
- 9 GIU. 1994
1015
PROT. N. CAT. CL.

PROGETTO A SANATORIA DI FABBRICATI RURALI AI SENSI
DELLA LEGGE N° 47 DEL 28/02/85

Comune

POGGIO MIRTETO (RI)

Proprietario

Ubicazione

VIA DOGANA

Data

1994

Scale

VARIE

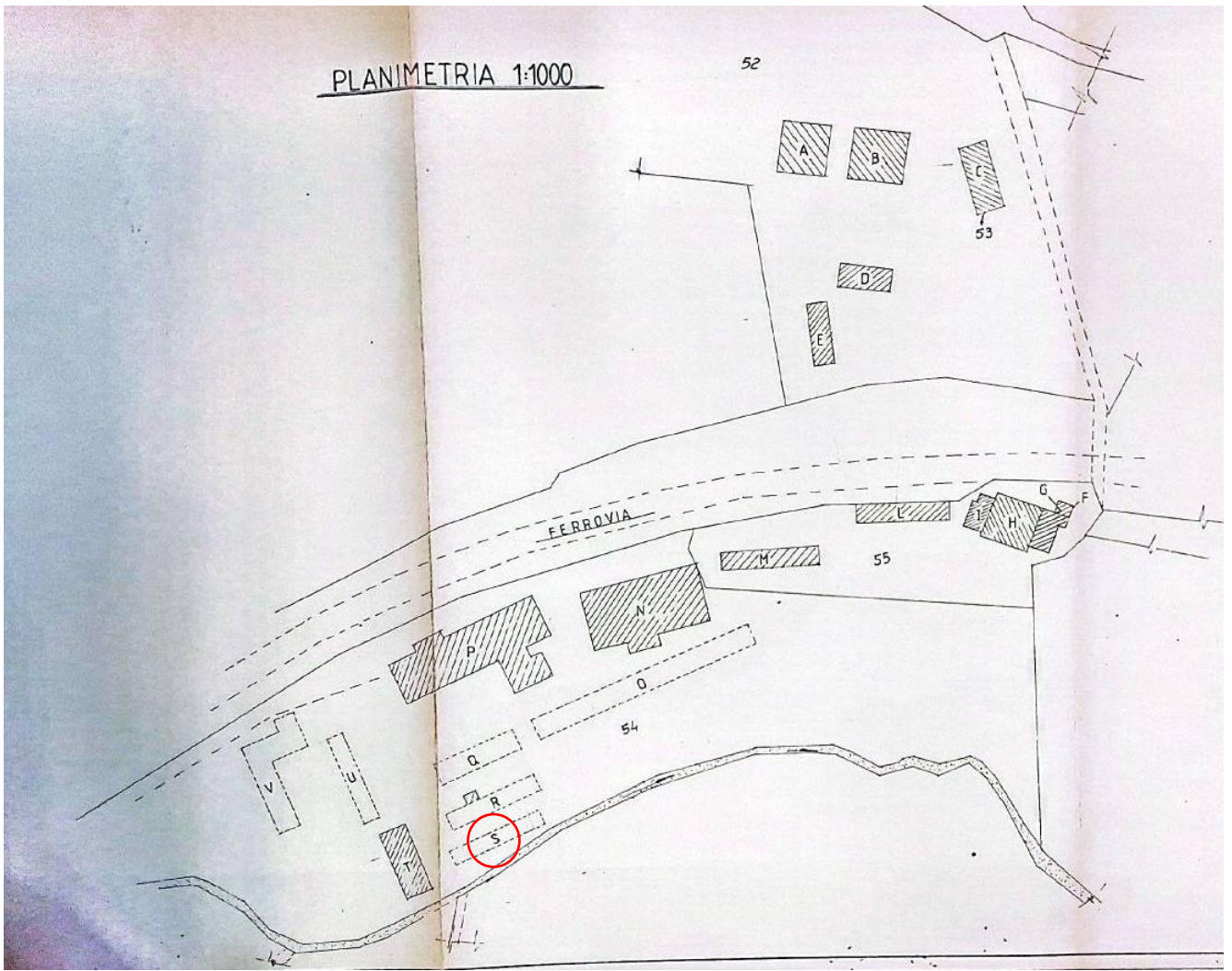
Il Tecnico



Il Proprietario

Filippo

PLANIMETRIA 1:1000

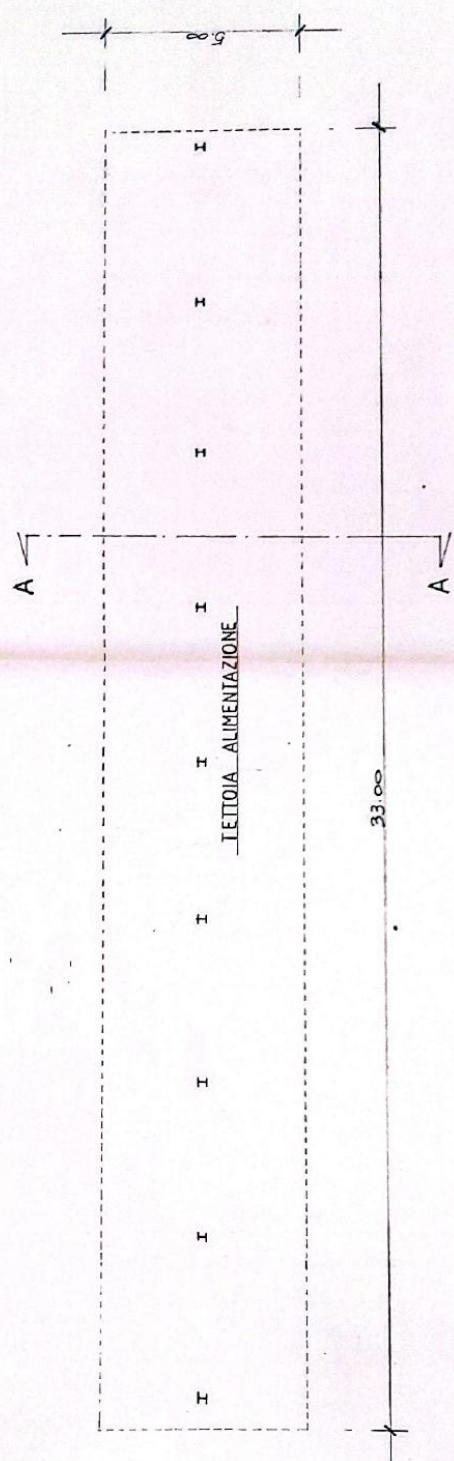


LEGENDA

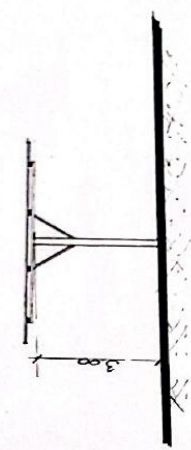
- A FIENILE
- B CAPANNONE
- C CAPANNONE
- D FIENILE
- E POLLAIO
- F CANTINA
- G ABITAZIONE
- H ABITAZIONE
- I ABITAZIONI - OFFICINE
- L EDIFICIO E TETTOIA RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI
- M STALLA
- N STALLA
- O TETTOIA ALIMENTAZIONE
- P STALLA
- Q TETTOIA ALIMENTAZIONE
- R TETTOIA ALIMENTAZIONE E RICOVERO VITELLI
- S TETTOIA ALIMENTAZIONE
- T CAPANNONE
- U TETTOIA ALIMENTAZIONE
- V TETTOIA ALIMENTAZIONE E RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI E RICOVERO BESTIAME

N.B. I FABBRICATI - C-H-M-N-O-P-T - SONO STATI EDIFICATI CON CONCESSIONE.

PIANTA 1:100



SEZIONE A-A



CALCOLO SUPERFICIE			
TETTOIA ALIMENTAZIONE	mt	33.00	x mt 5.00 = mq 165.00
	MQ	165.00	x 0.60 = mq 99.00

Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [redacted]

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. R10008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto	
	Via Ferrovia	civ. 9
	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	[redacted]
	Foglio: 10	Iscritto all'albo:
	Particella: 424	Geometri
	Subalterno: 1	Prov. Roma
Scheda n. 16	Scala 1:200	N. 4413

SCHEDA 16/21

FABBRICATO "R"
TETTOIA ALIMENTAZIONE
PIANO TERRA

I I I I I I I I I

TETTOIA ALIMENTAZIONE
H=3,00 mt.

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [redacted]

Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO(G763) - < Foglio 10 - Particella 425 - Subalterno > - Utg graffiata
VIA FERROVIA n. 9 Piano S1-T - S2



Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Fabbricato "R" – Tettoia Alimentazione

Struttura: telaio centrale, costituito da 9 montanti in profilati HE 100 con traverso superiore, portante la copertura in lamiera; dimensioni planimetriche circa ml 32 x 5; superficie mq 160 circa ; altezza 3 ml circa.

Stato di conservazione: Il manufatto presenta un discreto stato di conservazione.

Raffronti:

Condono n. 185/1986	Perizia 04/05/2022
Dimensioni planimetriche tettoia: m 33,00x5,00 Sup. netta: mq 165,00 H: m 3,00	Dimensioni planimetriche: m 32,00x5,00 Sup. netta: mq 160,00 H: min m 2,70, max m 3,40;

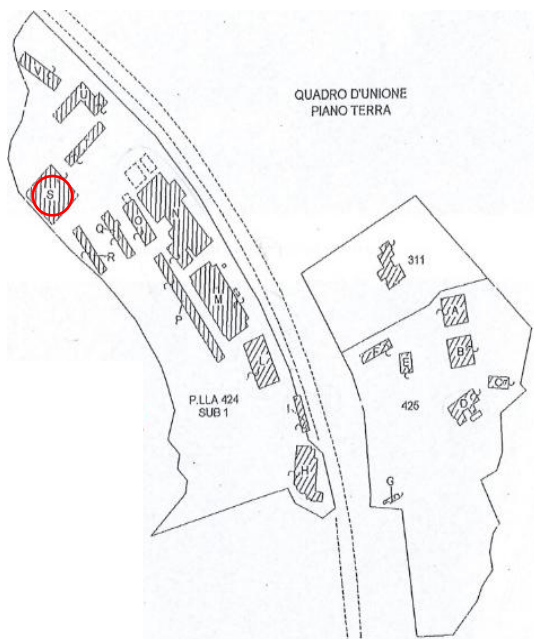
L'edificio risulta già realizzato al 1994, sembrerebbe in assenza di titolo abilitativo poiché è inserito nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986). Quanto rilevato nella perizia del 04/05/2022 è rispondente all' elaborato grafico del 1994 e alla planimetria catastale del 2007.



S

Riferimenti grafici:

- P.E. 3342/87, Concessione Edilizia n 53 del 30/11/1987 prot. 10253,
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



P.E. 3346/87

Concessione Edilizia n 53 del 30/11/1987 prot. 10253



REGIONE LAZIO
ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI
SETTORE DECENTRATO DI RIETI

Vieta il parere favorevole espresso dalla Sezione Speciale di cui all'art. 8 della Legge Regionale n. 4 del 5-1-1985; il presente progetto viene approvato al sensi della Legge 2-2-1974, n. 64 prescrizione e norme del P.R.G. o del P.F. che compete al Sindaco giusta L. U. 6-8-1967, n. 765 art. 10 integrata e modificata dalla Legge 1-6-1971, n. 291 e successive, nonché al D.M. 1-4-1968 (G.U. 13-4-1968, n. 68). A condizione, inoltre, che vengono rispettate le osservazioni riportate in testo sugli elaborati.

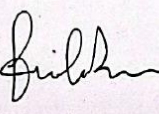
N. 008504

Rieti, 11

IL COORDINATORE DEL SETTORE
(Ing. Antonio Berti)

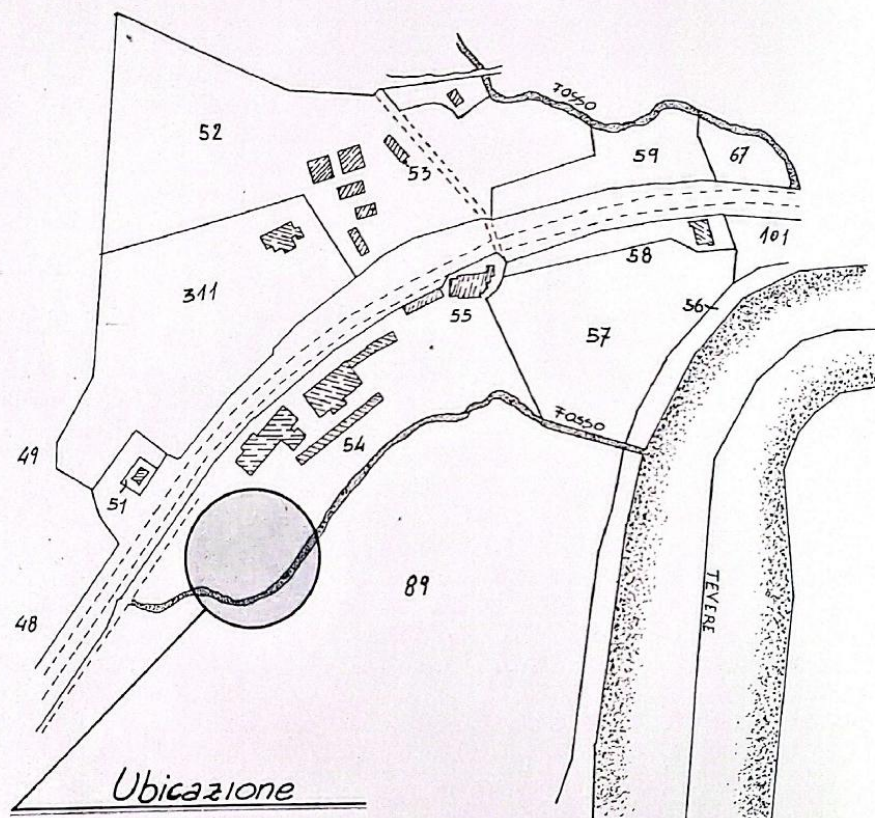
studio tecnico MAROS

Via Castel di Leva, 263-00134 ROMA-tel. 7954090 - 7954229

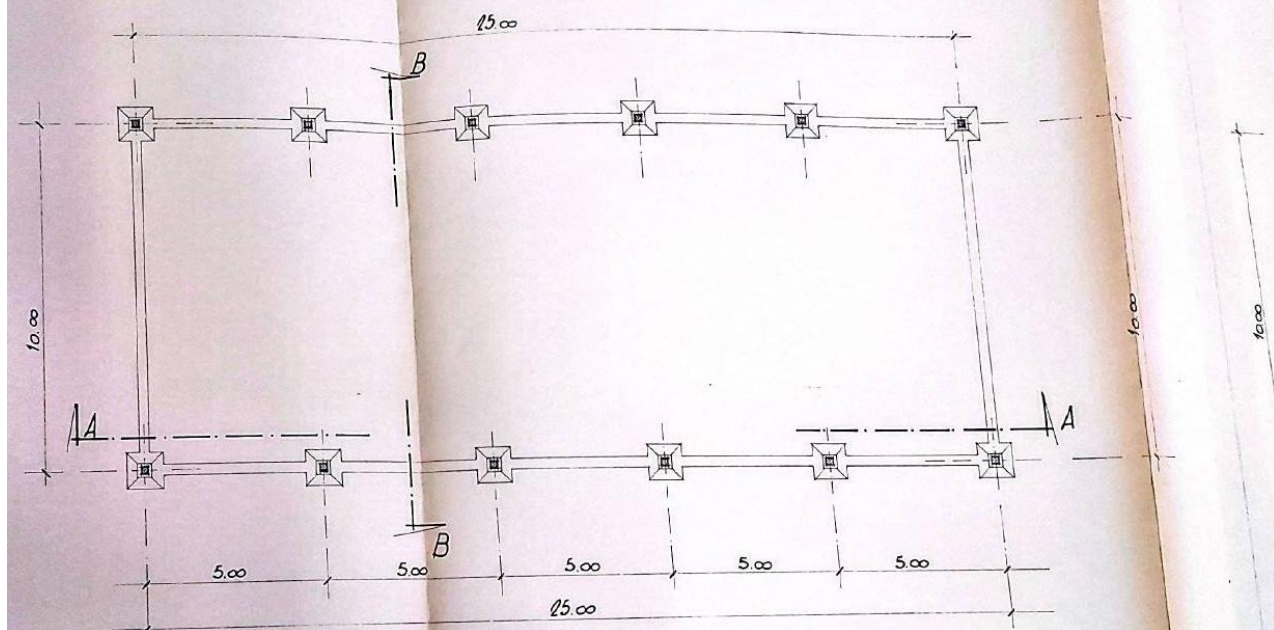
Comune <i>di Poggio Mirteto</i>	<i>Progetto per la costruzione di un capannone ad uso agricolo, stamponato, destinato al ricovero del foraggio.</i>		
Ubicazione <i>Via Dogana s.n.c. Loc. Stazione F.F.55.</i>	Proprietario <i>Sig. [REDACTED]</i>		
	Dis. n° <i>200/87</i>	Data <i>16-09-1987</i>	Scale <i>Varie</i>
Il Tecnico 		Il Proprietario 	

PLANIMETRIA CATASTALE 1:4000

FOGLIO 10 PART. 54

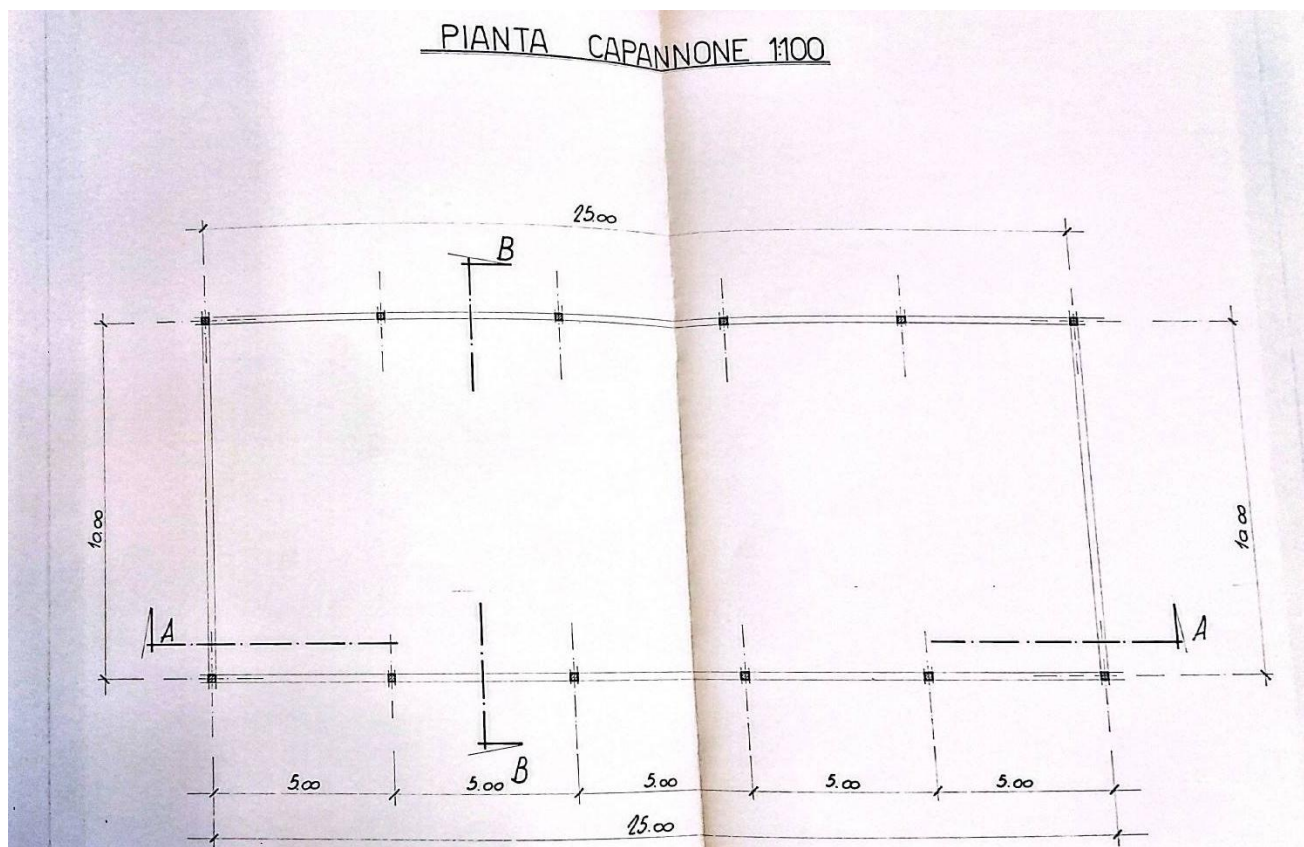


PIANTA FONDAZIONI 1:100

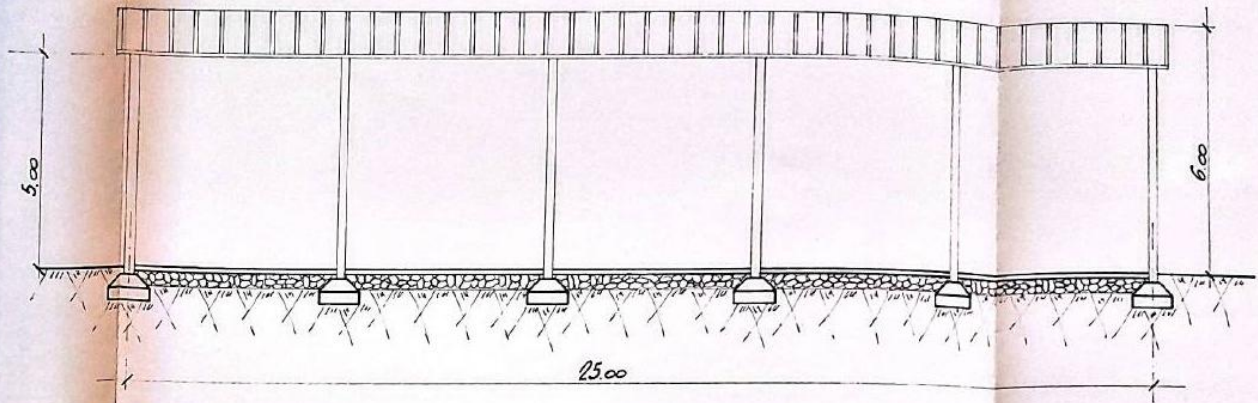


N.B. Il capannone agricolo sarà realizzato con una struttura in acciaio e sarà completamente stampato.

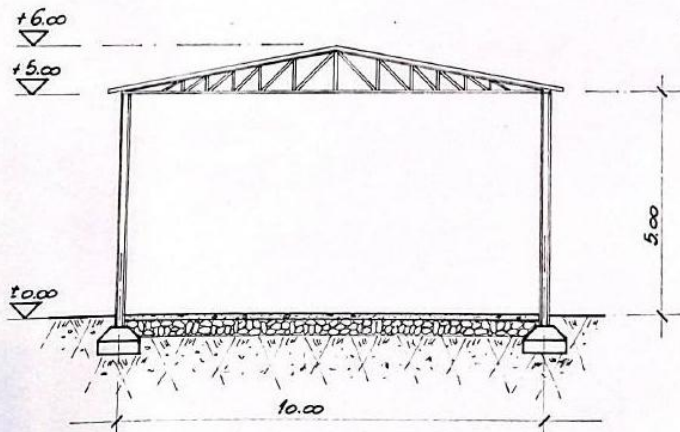
PIANTA CAPANNONE 1:100



SEZIONE A-A 1:100



SEZIONE B-B 1:100



Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente:

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. R10008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto	
	Via Ferrovia	civ. 9
Scheda n. 17 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	
	Foglio: 10	Iscritto all'albo:
	Particella: 424	Geometri
	Subalterno: 1	Prov. Roma N. 4413

FABBRICATO "S"
TETTOIA - FIENILE
PIANO TERRA

SCHEDA 17/21

TETTOIA

H=4,00 mt.

H=4,50 mt.

H=6,00 mt.

H=4,50 mt.

H=4,00 mt.

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente:

Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO(G763) - < Foglio 10 - Particella 425 - Subalterno > - Uiu gratuita VIA FERROVIA n. 9 Piano SI-T - S2

Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Fabbricato "S" – Tettoia Fienile

Attualmente destinato ad alimentazione bovine

Struttura: 4 ordini di montanti in profilati HE 140; copertura capriate metalliche e lastre eternit nel corpo centrale - lamiera nei due corpi laterali ; dimensioni planimetriche circa ml 25 x 26,50 circa; superficie mq 660 circa ; altezza min 4,00 ml - max 6 ml circa.

Stato di conservazione: in degrado la copertura centrale in fibrocemento, nella quale si notano rotture e distacchi di materiale; sufficiente lo stato conservativo della struttura metallica e dei corpi laterali in lamiera

Raffronti:

P.E. 3342/87	Perizia 04/05/2022
Dimensioni planimetriche: m 25,00x10,00 Sup. netta: mq 250,00 H: min m 5,00, max m 6,00;	Dimensioni planimetriche: m 25x26,50 Sup. netta: mq 660,00 H: min m 4,00, max m 6,00;

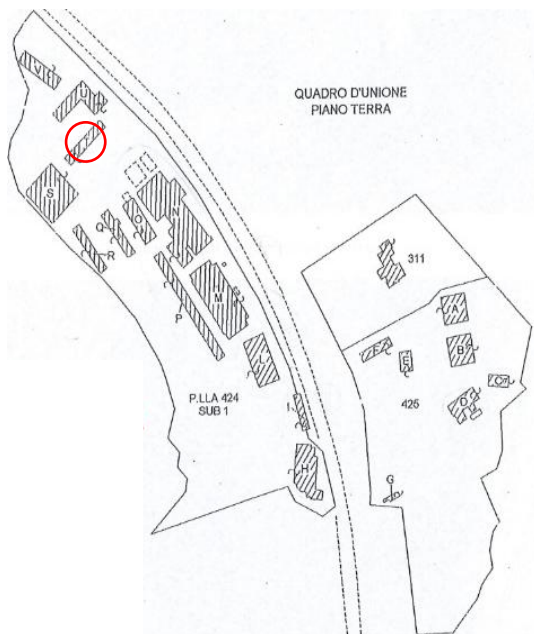
L'edificio è stato realizzato con concessione edilizia del 1987 ma da quanto rilevato nella perizia del 04/05/2022 e anche dalla planimetria catastale del 2007, risulta difforme dal titolo abilitativo originario per dimensioni planimetriche maggiori.



I

Riferimenti grafici:

- Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06//1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986),
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
POGGIO MIRTETO (RI)

Oggetto: DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA ALLA SANATORIA
CON PROTOCOLLO N. 3303 DELL'8/4/1986

20

COMUNE DI POGGIO MIRTETO	
- 9. GIU. 1994	
PROT. N. 1015	CAT. C.

In riscontro alla Vs/richiesta Prot. N. 8546 del
14/07/1993, il sottoscritto Geom. [REDACTED]
con studio [REDACTED], in
qualità di tecnico incaricato presenta la seguente
documentazione aggiuntiva relativa alla sanatoria
indicata in oggetto:

Avveduto
Pellece
6/84

- relazione tecnica,
- elaborati grafici,
- perizia giurata,
- certificato idoneità statica.

Nazzano, 21 Marzo 1994

Distinti saluti

[Signature]

Visto il 10-6-1994

Per: due copie al licenziatario succeduto del
condono e una copia spl. all.
con relativi cartellini da inserire
nei fascicoli

[Signature]

COMUNE DI POGGIO MIRTETO
- 9 GIU. 1994
PROT. N. 1015 CAT. CL

PROGETTO A SANATORIA DI FABBRICATI RURALI AI SENSI
DELLA LEGGE N° 47 DEL 28/02/85

Comune

POGGIO MIRTETO (RI)

Proprietario



Ubicazione

VIA DOGANA

Data

1994

Scale

VARIE

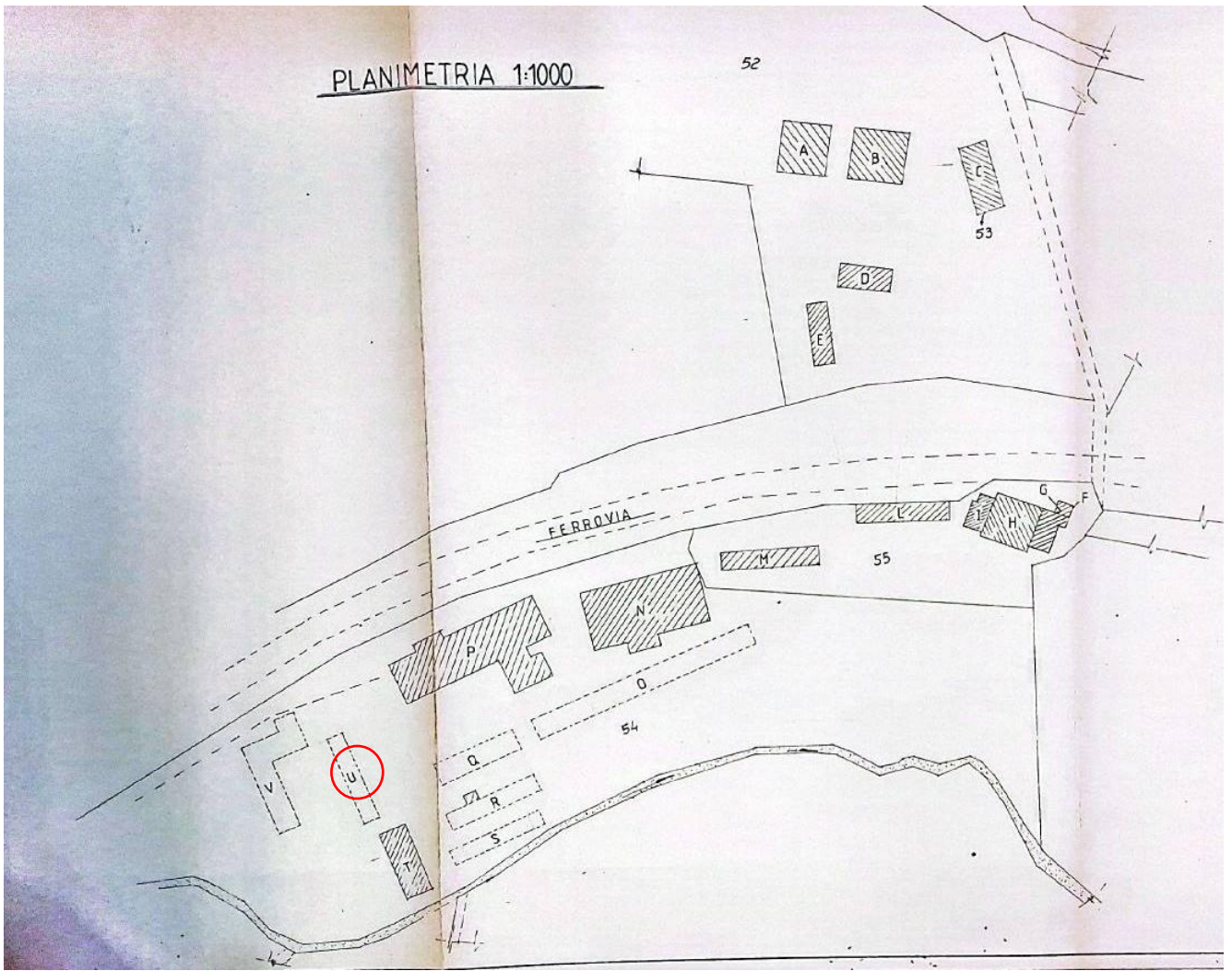
Il Tecnico



Il Proprietario

F. L. M.

PLANIMETRIA 1:1000

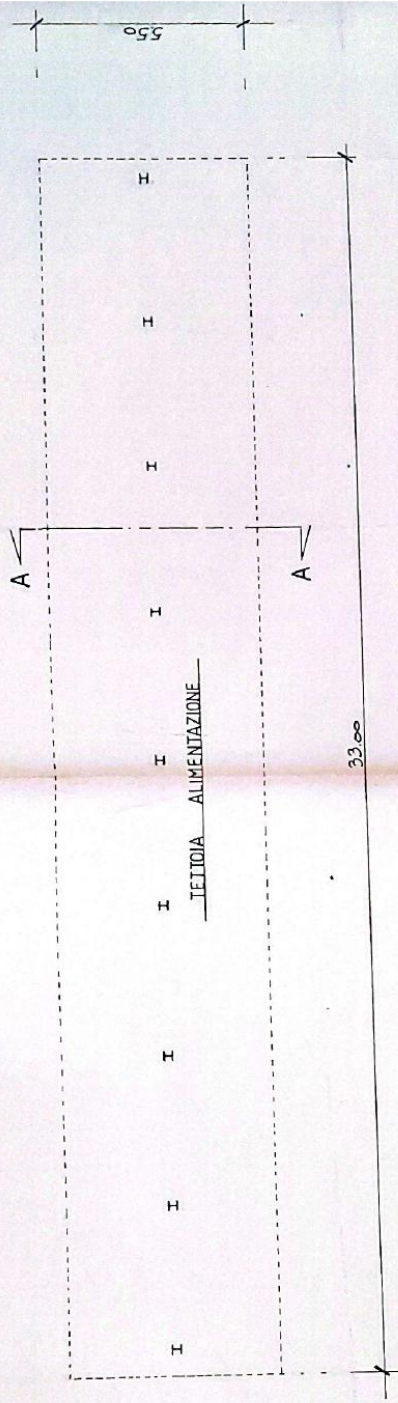


LEGENDA

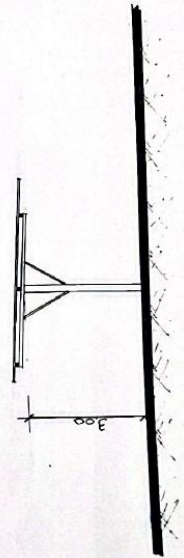
- A FIENILE
- B CAPANNONE
- C CAPANNONE
- D FIENILE
- E POLLAIO
- F CANTINA
- G ABITAZIONE
- H ABITAZIONE
- I ABITAZIONI - OFFICINE
- L EDIFICIO E TETTOIA RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI
- M STALLA
- N STALLA
- O TETTOIA ALIMENTAZIONE
- P STALLA
- Q TETTOIA ALIMENTAZIONE
- R TETTOIA ALIMENTAZIONE E RICOVERO VITELLI
- S TETTOIA ALIMENTAZIONE
- T CAPANNONE
- U TETTOIA ALIMENTAZIONE
- V TETTOIA ALIMENTAZIONE E RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI E RICOVERO BESTIAME

N.B. I FABBRICATI - C-H-M-N-O-P-T- SONO STATI EDIFICATI CON CONCESSIONE.

PIANTA 1:100



SEZIONE A-A



CALCOLO SUPERFICIE

TETTOIA	ALIMENTAZIONE	mt	33.00	x	mt	5.50	=	mq	181.50
	MQ	181.50	x	0.60			=	mq	108.90

Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [redacted]

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. RI0008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto Via Ferrovia civ. 9	
Scheda n. 18 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	[redacted]
	Foglio: 10	Iscritto all'albo: Geometri
	Particella: 424	Prov. Roma
	Subalterno: 1	N. 4413

SCHEDA 18/21

FABBRICATO "T"
TETTOIA ALIMENTAZIONE
PIANO TERRA

TETTOIA ALIMENTAZIONE
H=3,00 mt.

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [redacted]

Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO(G763) - < Foglio 10 - Particella 425 - Subalterno - > - Uiu graffiata
VIA FERROVIA n. 9 Piano SI-T - S2

Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Fabbricato "T" – Tettoia Alimentazione

Struttura: telaio centrale, costituito da 9 montanti in profilati HE 100 con traverso superiore, portante copertura in lamiera; dimensioni planimetriche circa ml 32 x 5,60; superficie mq 180 circa ; altezza 3 ml circa..

Stato di conservazione: avanzato stato di corrosione delle lamiere della copertura e dissesto della struttura di sostegno i cui collegamenti imbullonati sono danneggiati e allentati.

Raffronti:

Condono n 185/1986	Perizia 04/11/2022
Dimensioni planimetriche: m 33,00x5,50 Sup. netta: mq 181,50 H: m 3,00	Dimensioni planimetriche: m 32,00x5,60 Sup. netta: mq 180,00 H: min m 3,00

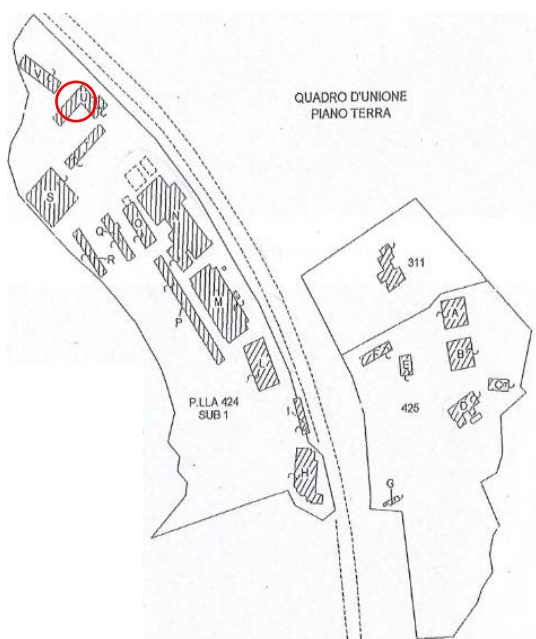
L'edificio risulta già realizzato al 1994, sembrerebbe in assenza di titolo abilitativo poiché è inserito nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986). Quanto rilevato nella perizia del 04/05/2022 è rispondente all' elaborato grafico del 1994 e alla planimetria catastale del 2007.



U

Riferimenti grafici:

- Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986),
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
POGGIO MIRTETO (RI)

Oggetto: DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA ALLA SANATORIA
CON PROTOCOLLO N. 3303 DELL'8/4/1986

20

COMUNE DI POGGIO MIRTETO	
- 9. GIU. 1994	
PROT. N. 1015	CAT. C.

In riscontro alla Vs/richiesta Prot. N. 8546 del
14/07/1993, il sottoscritto Geo. [REDACTED]

con [REDACTED], in
qualità di tecnico incaricato presenta la seguente
documentazione aggiuntiva relativa alla sanatoria
indicata in oggetto:

- relazione tecnica,
- elaborati grafici,
- perizia giurata,
- certificato idoneità statica.

Nazzano, 21 Marzo 1994

Distinti saluti

[Signature]

Unità d 10-6-1994

Per: - due copie al licenziatario succeduto del
condono e una copia spl. all.
con relativi cartellini da inserire
nei fascicoli

[Signature]

Avveduto
Pollice
6/84

COMUNE DI POGGIO MIRTETO
- 9 GIU. 1994
PROT. N. 1015 CAT. CL

PROGETTO A SANATORIA DI FABBRICATI RURALI AI SENSI
DELLA LEGGE N° 47 DEL 28/02/85

Comune

POGGIO MIRTETO (RI)

Proprietario

Ubicazione

VIA DOGANA

Data

1994

Scale

VARIE

Il Tecnico

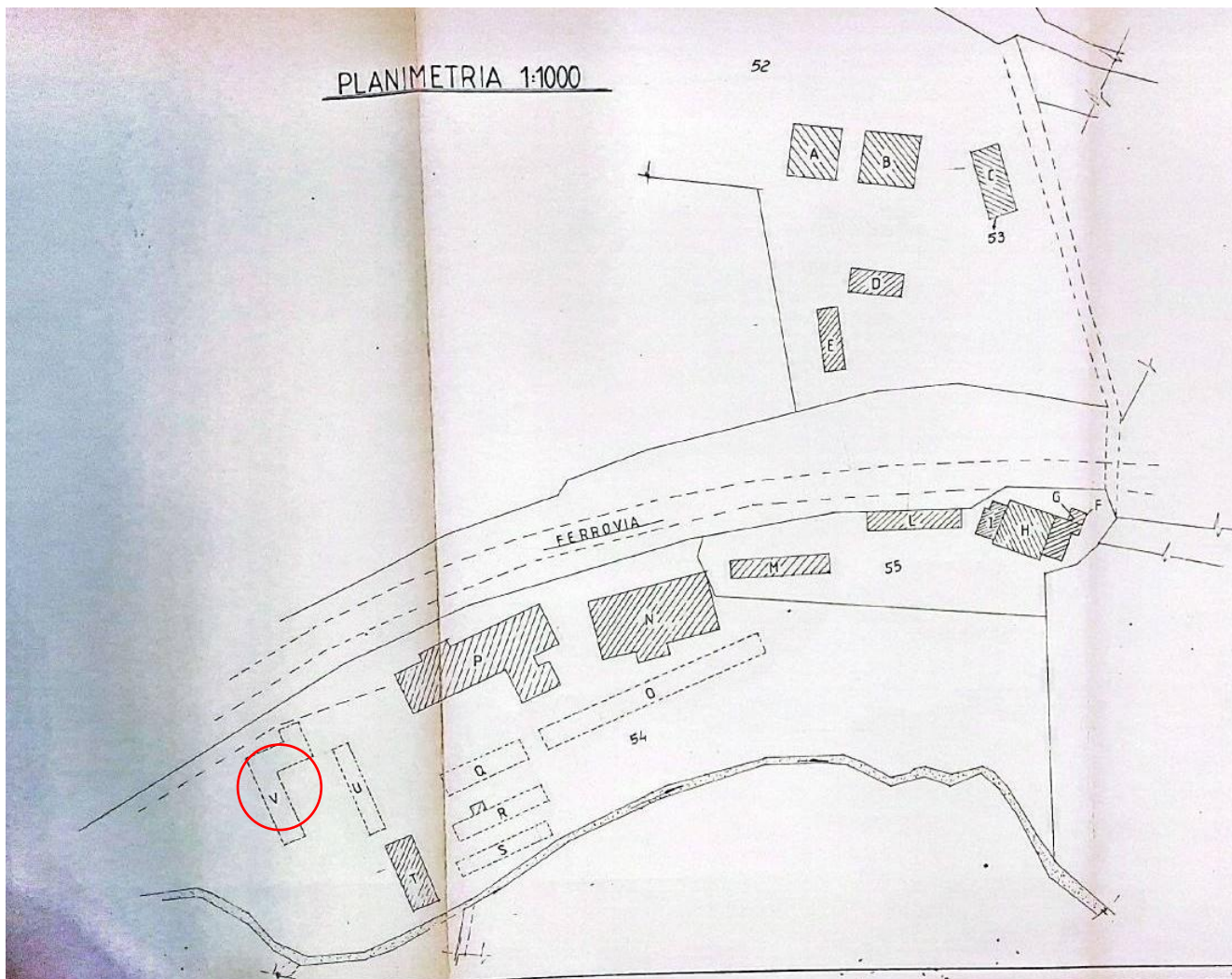


Il Proprietario

F. L. M.

PLANIMETRIA 1:1000

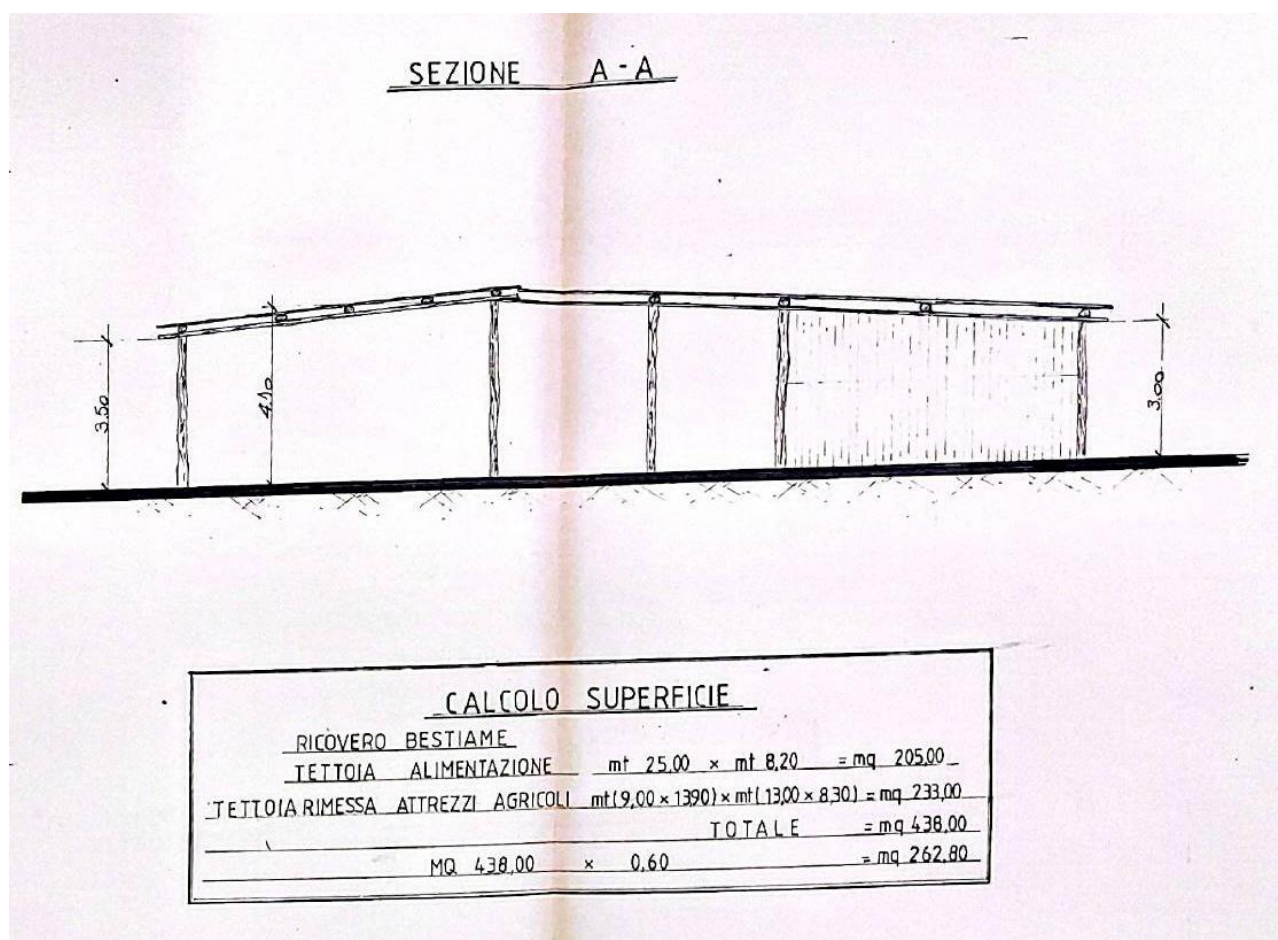
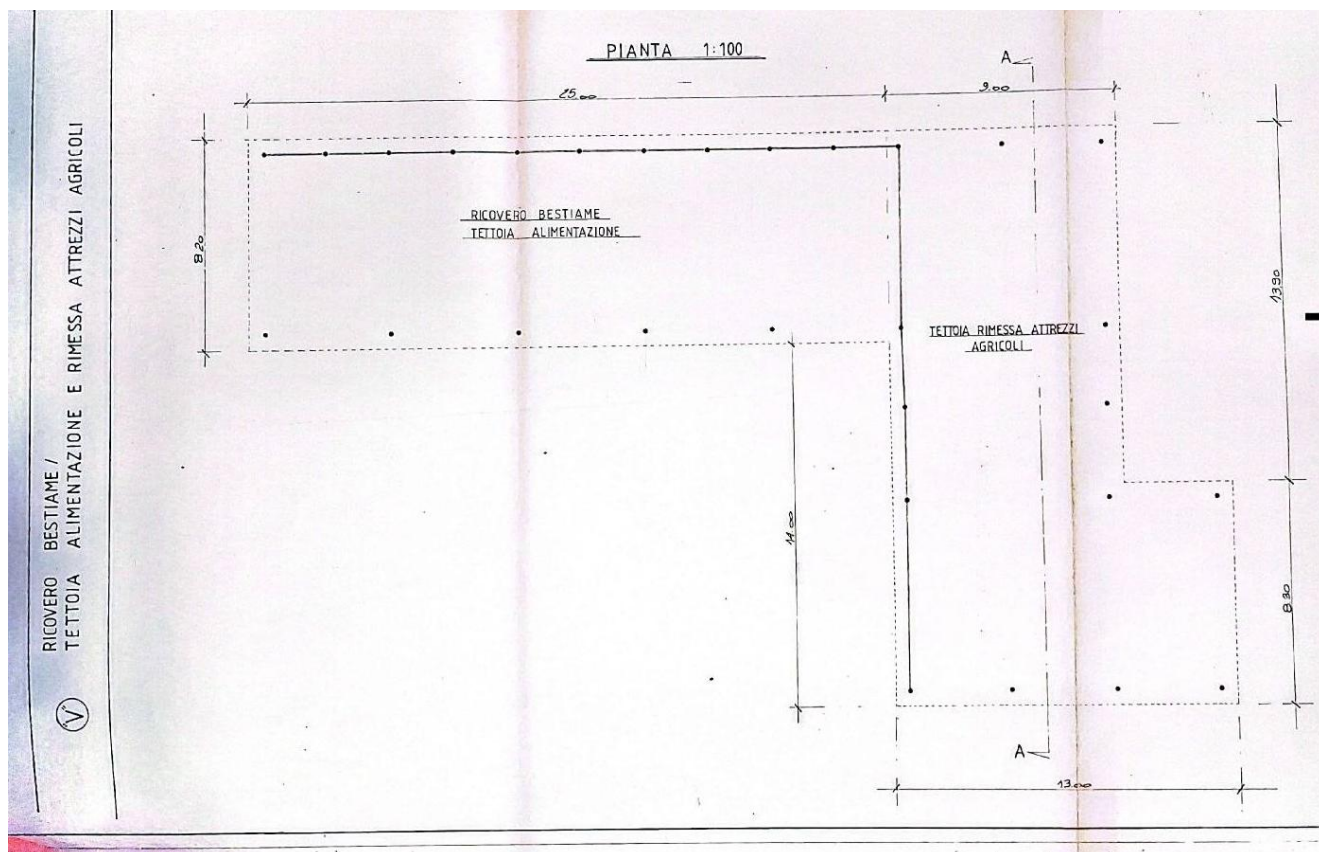
52



LEGENDA

- A FIENILE
- B CAPANNONE
- C CAPANNONE
- D FIENILE
- E POLLAIO
- F CANTINA
- G ABITAZIONE
- H ABITAZIONE
- I ABITAZIONI - OFFICINE
- L EDIFICIO E TETTOIA RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI
- M STALLA
- N STALLA
- O TETTOIA ALIMENTAZIONE
- P STALLA
- Q TETTOIA ALIMENTAZIONE
- R TETTOIA ALIMENTAZIONE E RICOVERO VITELLI
- S TETTOIA ALIMENTAZIONE
- T CAPANNONE
- U TETTOIA ALIMENTAZIONE
- V TETTOIA ALIMENTAZIONE E RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI E RICOVERO BESTIAME

N.B. I FABBRICATI - C-H-M-N-O-P-T- SONO STATI EDIFICATI CON CONCESSIONE.



Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [redacted]

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. RI0008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto	
	Via Ferrovia	civ. 9
Scheda n. 19 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	[redacted]
	Foglio: 10	Iscritto all'albo:
	Particella: 424	Geometri
	Subalterno: 1	Prov. Roma N. 4413

SCHEDA 19/21

FABBRICATO "U"
TETTOIA - FIENILE
PIANO TERRA

TETTOIA

H=3,30 mt.

H=4,40 mt.

H=3,50 mt.

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [redacted]

Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO(G763) - < Foglio 10 - Particella 425 - Subalterno > - Uti graffiata VIA FERROVIA n. 9 Piano S1-T - S2

Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Fabbricato "U" – Tettoia Fienile

Costituito da tre corpi disposti ortogonalmente l'uno rispetto all'altro

- 1° corpo: dim. ml 19 x 7 circa , superficie 130 mq circa; struttura metallica con montanti in profilati HE 120 cordolo perimetrale h 80 cm circa in c.a; copertura a falda unica in lamiera; altezza 3,30 - 3,40.

- 2° corpo: dimensioni ml 13 x 8 circa, superficie 104 mq circa; struttura in legno; copertura in lamiera; altezza ml 3,30 - 4,40 circa.

- 3° corpo: dimensioni ml 7 x 12 circa; superficie 84 mq circa; struttura formata da montanti e travi in legno, copertura in lamiera; altezza 4,40 - 3,50 circa.

Stato di conservazione: il primo corpo in struttura metallica, presenta un sufficiente stato di conservazione; i due corpi aventi struttura lignea si trovano in condizione di collasso statico.

Raffronti:

Condono n 185/1986	Perizia 04/05/2022
Dimensioni planimetriche ricovero bestiame e tettoia alimentazione: m 25,00x8,20 Sup. netta: mq 205,00 H: m 3,00 Dimensioni planimetriche tettoia rimessa attrezzi: m (13,90x9,00)+ (13,00x8,30) Sup. netta: mq 233,00 H: min m 3,50, max m 4,10 Mq tot: 438	Dimensioni planimetriche 1° corpo: m 19,00x7,00 Sup. netta: mq 130,00 H: min m 3,30, max m 3,40 Dimensioni planimetriche 2° corpo: m 13,00x8,00 Sup. netta: mq 104,00 H: min m 3,30, max m 4,40 Dimensioni planimetriche 3° corpo: m 12,00x7,00 Sup. netta: mq 84,00 H: min m 3,50, max m 4,40 Mq tot: 318

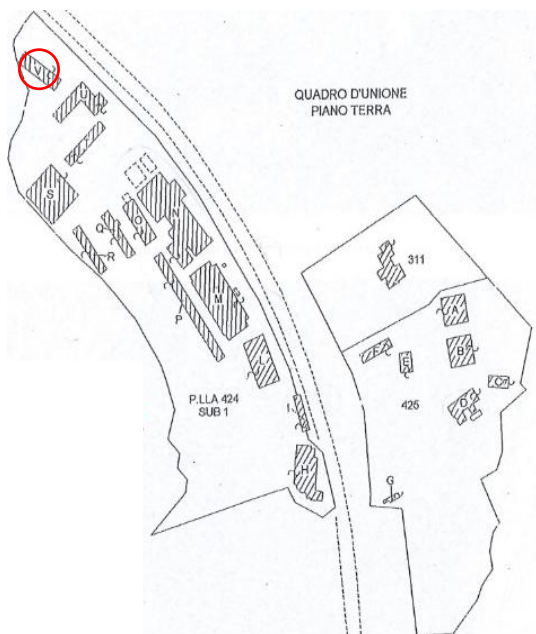
L'edificio risulta già realizzato al 1994, sembrerebbe in assenza di titolo abilitativo poiché è inserito nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986). Quanto rilevato nella perizia del 04/05/2022 è rispondente alla planimetria catastale del 2007 ma di dimensioni minori rispetto a quello dell'elaborato grafico del 1994.



V

Riferimenti grafici:

- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022



Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [REDACTED]

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. R10008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto	
	Via Ferrovia	civ. 9
	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	[REDACTED]
	Foglio: 10	Iscritto all'albo:
	Particella: 424	Geometri
	Subalterno: 1	Prov. Roma N. 4413

Scheda n. 20 Scala 1:200

SCHEDA 20/21

FABBRICATO "V"
TETTOIA - FIENILE
PIANO TERRA

TETTOIA

H=4,00 mt. H=3,25 mt.

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38053 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 21 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO(7663) - < Foglio 10 - Particella 425 - Subalterno > - Uiu grafiata VIA FERROVIA n. 9 Piano S1-T - S2

Fabbricato "V" – Tettoia Fienile

Attualmente destinato a stabulazione delle bovine. Struttura: metallica formata da montanti in profilati HE e capriate; cordolo in c.a. sp 20 cm h 50 cm; coertura a falda unica spiovente in lamiera; dimensioni planimetriche circa ml 30 x 8 circa ; superficie mq 240 circa; altezza max. 4,00 ml - min. 3,25 ml circa.

Stato di conservazione: Il fabbricato presenta un discreto stato di conservazione.

Raffronti:

Perizia 04/05/2022
Dimensioni planimetriche: m 30,00x8,00 Sup. netta: mq 240,00 H: min m 3,25, max m 4,00

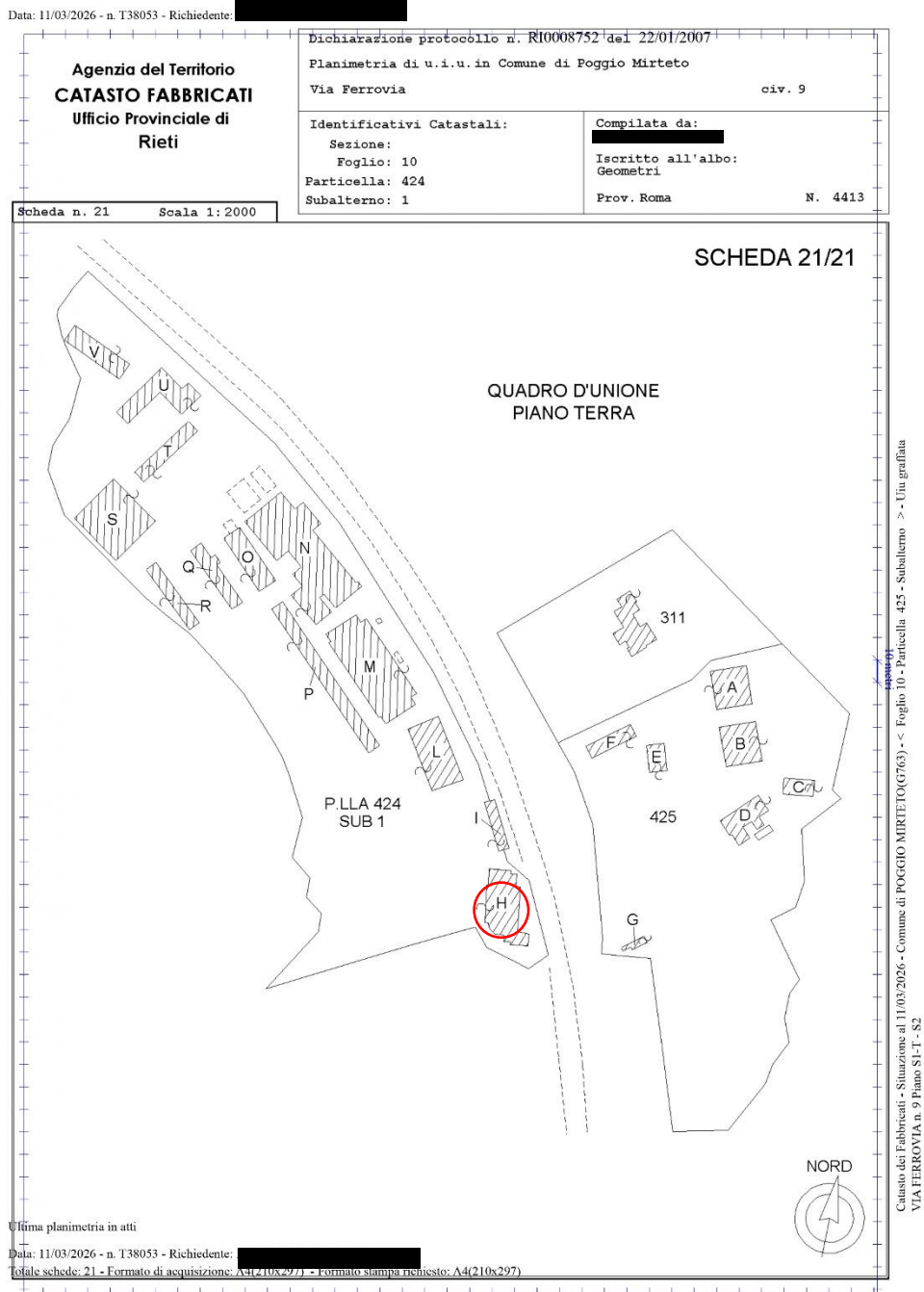
L'edificio rilevato nella perizia 2022 risulta coerente con la planimetria catastale del 2007, non fornito dal Comune titolo abilitativo edilizio, non è stato inserito nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986). Si può ritenere di edificazione presumibilmente ante 1967.



CORPO C:

foglio 10, particella 424 sub 2,3,4,5

Il corpo C è costituito da 4 abitazioni di tipo economico (cat. A/3), analoghe per caratteristiche, ubicate in località Poggio Mirteto Scalo, in zona agricola, facenti parte del fabbricato distinto fgl. 10 part. 424, suddiviso nei subalterni catastali nn. 2-3-4-5, articolato, nel suo insieme, in 4 piani (secondo sottostrada, primo sottostrada, terra e primo). Si presenta con struttura in muratura di pietrame, solai in ferro a voltine, tetto in travi di legno e manto in tegole.



ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	
Compilato da: [REDACTED]		Protocollo n. RI0008752 del 22/01/2007	
Iscritto all'albo: Geometri		Tipo Mappale n. 5629 del 15/01/2007	
Prov. Roma N. 4413		Scala 1 : 500	
Comune di Poggio Mirteto		Dimostrazione grafica dei subalterni	
Sezione: Foglio: 10 Particella: 424			

SCHEDA 2/2

SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO SECONDO SOTTOSTRADA

P.LLA 424
SUB 1

SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

P.LLA 424
SUB 1

P.LLA 424
SUB 5

P.LLA 424
SUB 2

P.LLA 424
SUB 4

SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO TERRA

P.LLA 424
SUB 3

P.LLA 424
SUB 4

P.LLA 424
SUB 1

SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO PRIMO

P.LLA 424
SUB 5

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 16/03/2026 - n. T366370 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO(G763) - < Foglio 10 Particella 424 >



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
POGGIO MIRTETO		10	424	5629	15/01/2007

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA FERROVIA	9	S2 - S1-T			AZIENDA AGRICOLA - GRAFFATA CON LA PARTICELLA 425
2	VIA FERROVIA	11	S1		1	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
3	VIA FERROVIA	10	T		2	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
4	VIA FERROVIA	8	S1-T		3	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
5	VIA FERROVIA	9	S1-1		4	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Visura telematica

foglio 10, particella 424 sub 2

Riferimenti grafici:

- Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986)
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022

Data: 16/03/2026 - n. T366370 - Richiedente: Idemativo

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	
Completato da: [redacted] Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 4413		Protocollo n. R10008752 del 22/01/2007 Tipo Mappale n. 5629 dal 15/01/2007	
Comune di Poggio Mirteto Sezione: Foglio: 10 Particella: 424		Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500	
SCHEDA 2/2 SVILUPPO FABBRICATO "H" PIANO SECONDO SOTTOSTRADA P.LLA 424 SUB 1 SVILUPPO FABBRICATO "H" PIANO PRIMO SOTTOSTRADA P.LLA 424 SUB 1 P.LLA 424 SUB 5 P.LLA 424 SUB 2 P.LLA 424 SUB 4 SVILUPPO FABBRICATO "H" PIANO TERRA P.LLA 424 SUB 3 P.LLA 424 SUB 1 P.LLA 424 SUB 4 SVILUPPO FABBRICATO "H" PIANO PRIMO P.LLA 424 SUB 5 NORD			

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO (RG) - Foglio 10 Particella 424



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/03/2026
Ora: 18:19:40
Numero Pratica: T366372
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
POGGIO MIRTEO			10	424	5629		15/01/2007
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Plani	Scala	Int	DESCRIZIONE	
1	VIA FERROVIA	9	S2 - S1-T			AZIENDA AGRICOLA - GRAFFATA CON LA PARTICELLA 425	
2	VIA FERROVIA	11	S1		1	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
3	VIA FERROVIA	10	T		2	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
4	VIA FERROVIA	8	S1-T		3	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
5	VIA FERROVIA	9	S1-1		4	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	

Visura telematica

Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85
prot. 3303 dell'08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986)

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
POGGIO MIRTETO (RI)

Oggetto: DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA ALLA SANATORIA
CON PROTOCOLLO N. 3303 DELL'8/4/1986

20

COMUNE DI POGGIO MIRTETO		
- 9. GIU. 1994		
PROT. N.	CAT.	CL.

In riscontro alla Vs/richiesta Prot. N. 8546 del
14/07/1993, il sottoscritto [redacted]

con [redacted]

in

qualità di tecnico incaricato presenta la seguente
documentazione aggiuntiva relativa alla sanatoria
indicata in oggetto:

- relazione tecnica,
- elaborati grafici,
- perizia giurata,
- certificato idoneità statica.

Nazzano, 21 Marzo 1994

Distinti saluti

[Signature]

Visto d 10-6-1994

Perp. - due copie al licenziatario succeduto nel
condono e una copia sgl. all.
con relative cartelle da inserire
nel foldone

[Signature]

Avveduto
Pollice
6/94

COMUNE DI POGGIO MIRTETO
- 9 GIU. 1994
PROT. N. 1015 CAT. CL

PROGETTO A SANATORIA DI FABBRICATI RURALI AI SENSI
DELLA LEGGE N° 47 DEL 28/02/85

Comune

POGGIO-MIRTETO (RI)

Proprietario

Ubicazione

VIA DOGANA

Data

1994

Scale

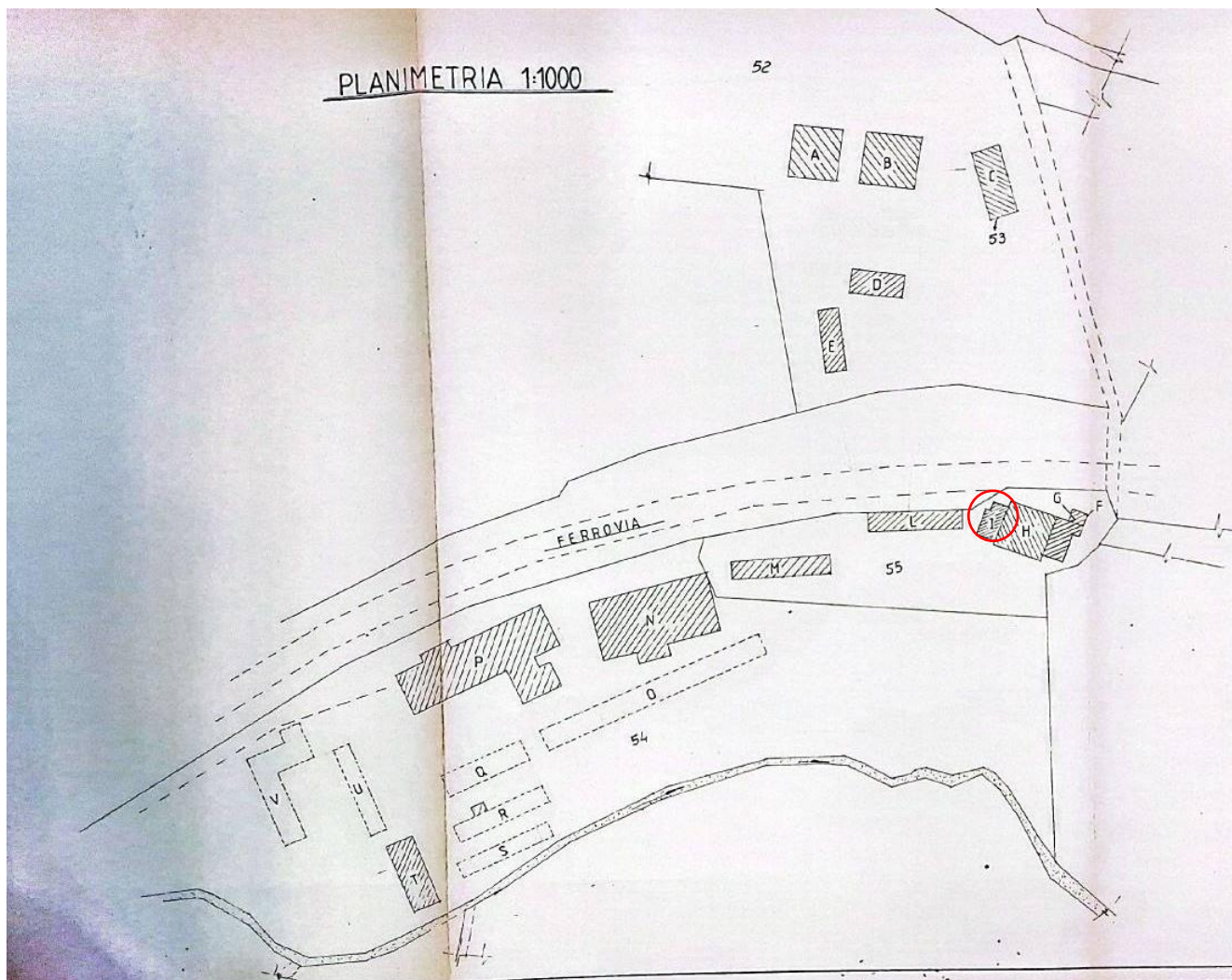
VARIE

Il Tecnico



Il Proprietario

Filippo



LEGENDA

- A FENILE
- B CAPANNONE
- C CAPANNONE
- D FENILE
- E POLLAIO
- F CANTINA
- G ABITAZIONE
- H ABITAZIONE
- I ABITAZIONI - OFFICINE
- L EDIFICIO E TETTOIA RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI
- M STALLA
- N STALLA
- O TETTOIA ALIMENTAZIONE
- P STALLA
- Q TETTOIA ALIMENTAZIONE
- R TETTOIA ALIMENTAZIONE E RICOVERO VITELLI
- S TETTOIA ALIMENTAZIONE
- T CAPANNONE
- U TETTOIA ALIMENTAZIONE
- V TETTOIA ALIMENTAZIONE E RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI E RICOVERO BESTIAME

N.B. I FABBRICATI - C-H-M-N-O-P-T - SONO STATI EDIFICATI CON CONCESSIONE

LABORATOrio PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	
Completato da: Ingegnere del Catasto Geometri Prov. ROMA N. 4413		Protocollo n. RJ0008752 del 22/01/2007 Tipo Mappale n. 5629 del 15/01/2007	
Comune di Poggio Mirteto Sezione: Foglio: 10 Particella: 424		Dalla 15/01/2007 Scala 1 : 500	
Dimostrazione grafica dei subalterni			

SCHEDA 2/2

SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO SECONDO SOTTOSTRADA

SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

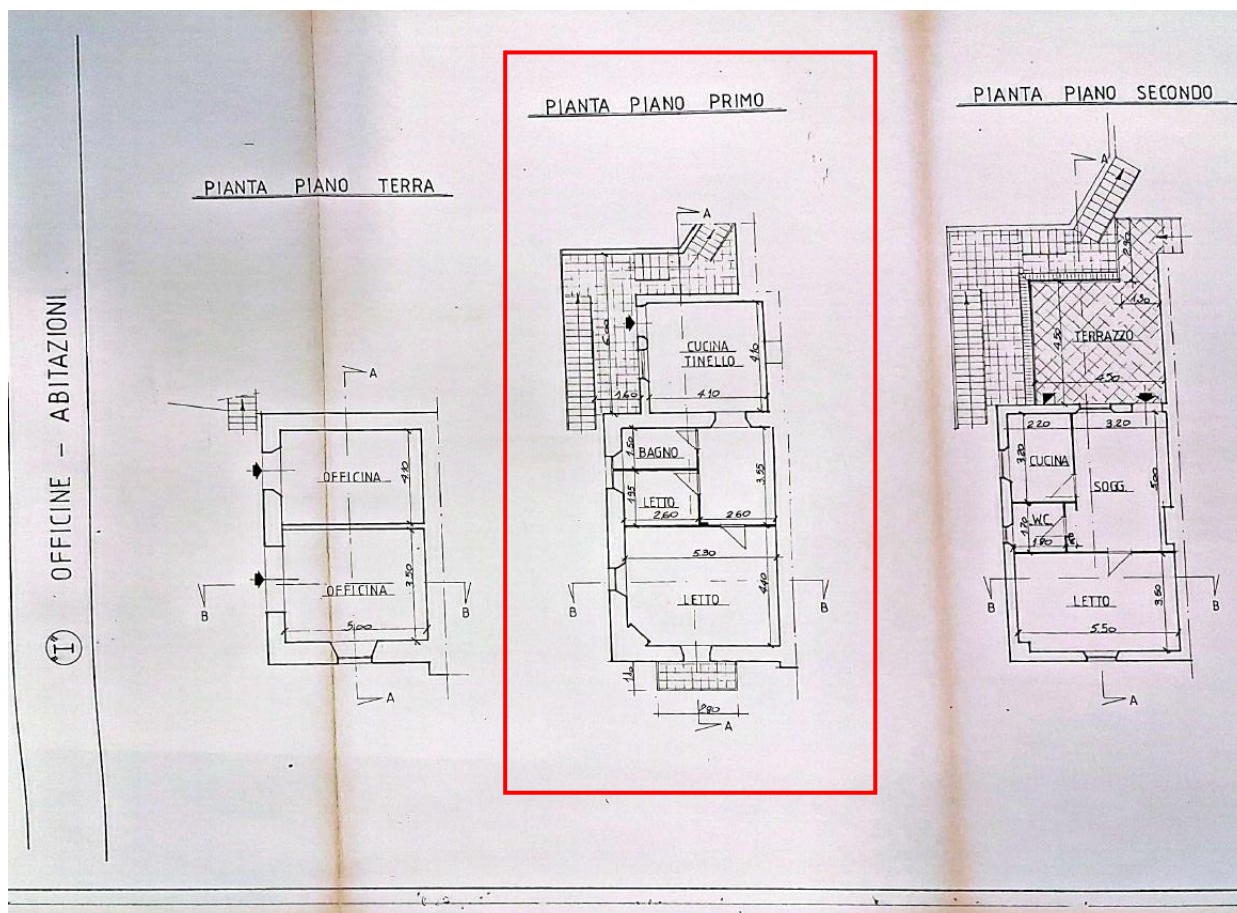
SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO TERRA

SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO PRIMO

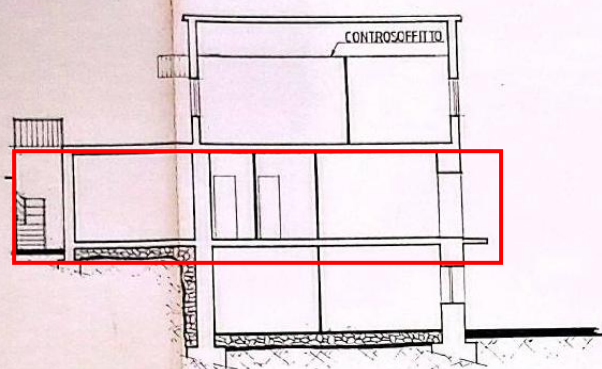
NORD

Utilizzo planimetria in m/s

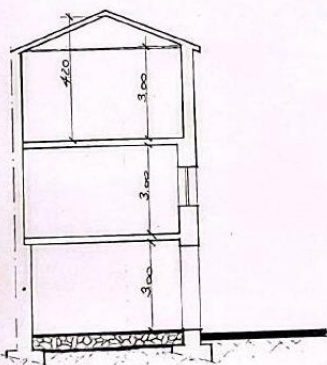
Data 16/01/2006 n. T166179 - Richiedente Telemaco
Foglio scheda 2 - Formato di acquisizione A3(110x297) - Formato stampa richiesto A4(210x297) - Formato di uscita non utilizzabile



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



CALCOLO SUPERFICIE

PIANO TERRA	
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE	MQ 38.00
TOTALE	$MQ 38.00 + 0.60 = MQ 22.80$
PIANO PRIMO	
SUPERFICIE RESIDENZIALE	MQ 58.33
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE	MQ 11.20
TOTALE	$MQ (11.20 + 0.60) + MQ 58.33 = MQ 65.05$
PIANO SECONDO	
SUPERFICIE RESIDENZIALE	MQ 46.03
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE	MQ 23.24
TOTALE	$MQ (23.24 + 0.60) + MQ 46.03 = MQ 59.97$
RIEPILOGO	
PIANO TERRA	MQ 22.80
PIANO PRIMO	MQ 65.05
PIANO SECONDO	MQ 59.97
TOTALE	MQ 147.82

CALCOLO VOLUME

PIANO TERRA	MC 161.92
PIANO PRIMO	MC 175.00
PIANO SECONDO	MC 182.16

Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38054 - Richiedente: [redacted]

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. RI0008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto Via Ferrovia civ. 11	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 10 Particella: 424 Subalterno: 2	Compilata da: [redacted] Isoritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 4413

Scheda n. 1	Scala 1:200
-------------	-------------

ABITAZIONE
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
INTERNO 1
H=3,00 mt.

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38054 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO(G/63) - < Foglio 10 - Particella 424 - Subalterno 2 >
VIA FERROVIA n. 11 Interno 1 Piano S1

Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Abitazione distinta fgl 10 part. 424 sub 2 - via Ferrovia civ. 11 int. 1 ubicata al piano primo sottostrada.

Composta da: cucina, camera con balcone, bagno, ripostiglio, disimpegno, n. 2 cantine tra loro comunicanti; superfici nette: vani principali e accessori diretti 58 mq circa , balcone 2,50 mq circa, cantine 30 mq circa; superfici lorde vani principali e accessori diretti 82 mq circa, cantine 44,50 mq circa; superficie lorda complessiva, muri interni ed esterni e balcone compresi (ossia l'ingombro totale dell'immobile) circa 129 mq; altezza interna: 2,90 ml circa.

Componenti Edilizie e Costruttive : Infissi esterni: legno con vetri semplici, persiane in legno, condizioni: pessime; porte interne: telaio e pannelli centrali in legno, condizioni: pessime; pavimenti: marmette di cemento (camera, disimpegno bagno), mattoni (cucina), condizioni: scarse; scala: ubicazione esterna, gradini in cemento; condizioni: sufficienti.

Impianti : elettrico: sottotraccia da revisionare ; idrico : sottotraccia, tubi in acciaio, da revisionare. Condizioni generali dell'immobile : in stato di abbandono.

Raffronti:

Condono n 185/1986 (1994)	Perizia 04/11/2022
I Sup. netta piano primo: mq 58,33 e 11,20 di balcone e terrazzo di accesso H: m 3,00	H <u>piano primo sottostrada</u> Sup. nette: mq 58,00, mq 2.50 di balcone, mq 30 di cantine H: m 2,90

L'edificio risulta già realizzato al 1994 e parte di esso risulta inserito nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986). Quanto rilevato nella perizia del 04/05/2022 è rispondente alla planimetria catastale del 2007 e per la parte residenziale anche all'elaborato grafico del 1994. Per quanto riguarda la cantina appartiene alla parte del fabbricato realizzato presumibilmente ante 1967 (cfr. CORPO B lettera H). Si può ritenere di edificazione presumibilmente ante 1967, ad eccezione della porzione inserita nella istanza di condono ex L. 47/85.



foglio 10, particella 424 sub 3,

Riferimenti grafici:

- Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986),
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022

Data 16/03/2026 - n. T366370 - Richiedente Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO

Completato da: **[Redacted]**
Geometri
Prov. Roma N. 4413

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Rieti**

Comune di Poggio Mirteto
Sezione: Foglio: 10 Particella: 424
Protocollo n. R30008752 del 22/01/2007
Tipo Mappale n. 5629 del 15/01/2007
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

SCHEDA 2/2

SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO SECONDO SOTTOSTRADA

P.L.L.A. 424
SUB 1

SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

P.L.L.A. 424
SUB 1

P.L.L.A. 424
SUB 1

P.L.L.A. 424
SUB 3

P.L.L.A. 424
SUB 2

P.L.L.A. 424
SUB 4

SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO TERRA

P.L.L.A. 424
SUB 4

P.L.L.A. 424
SUB 1

P.L.L.A. 424
SUB 3

SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO PRIMO

P.L.L.A. 424
SUB 5

NORD

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTETO (RG) - < Foglio 10 Particella 424 >

Ultima planimetria in atti
Data: 16/03/2026 - n. T366370 - Richiedente Telematico
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/03/2026
Ora: 18:19:40
Numero Pratica: T366372
Pag. 1 - Fine

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
POGGIO MIRTETO			10	424	5629		15/01/2007
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE	
1	VIA FERROVIA	9	S2 - S1-T			AZIENDA AGRICOLA - GRAFFATA CON LA PARTICELLA 425	
2	VIA FERROVIA	11	S1		1	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
3	VIA FERROVIA	10	T		2	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
4	VIA FERROVIA	8	S1-T		3	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
5	VIA FERROVIA	9	S1-1		4	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	

Visura telematica

Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85
prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986)

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
POGGIO MIRTETO (RI)

Oggetto: DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA ALLA SANATORIA
CON PROTOCOLLO N. 3303 DELL'8/4/1986

20

COMUNE DI POGGIO MIRTETO	
- 9. GIU. 1994	
PROT. N. 1015	C. 1

In riscontro alla Vs/richiesta Prot. N. 8546 del
14/07/1993, il sottoscritto [REDACTED]

con [REDACTED], in
qualità di tecnico incaricato presenta la seguente
documentazione aggiuntiva relativa alla sanatoria
indicata in oggetto:

- relazione tecnica,
- elaborati grafici,
- perizia giurata,
- certificato idoneità statica.

Nazzano, 21 Marzo 1994

Distinti saluti

[Signature]

Visto il 10-6-1994

Perp. - due copie al licenziatario succeduto del
condono e una copia spl. all.
con relativi cartelli da inserire
nei fogli

[Signature]



COMUNE DI POGGIO MIRTETO
- 9 GIU. 1994
1015
PROT. N. CAT. CL.

PROGETTO A SANATORIA DI FABBRICATI RURALI AI SENSI
DELLA LEGGE N° 47 DEL 26/02/85

Comune

POGGIO MIRTETO (RI)

Proprietario

Ubicazione

VIA DOGANA

Data

1994

Scale

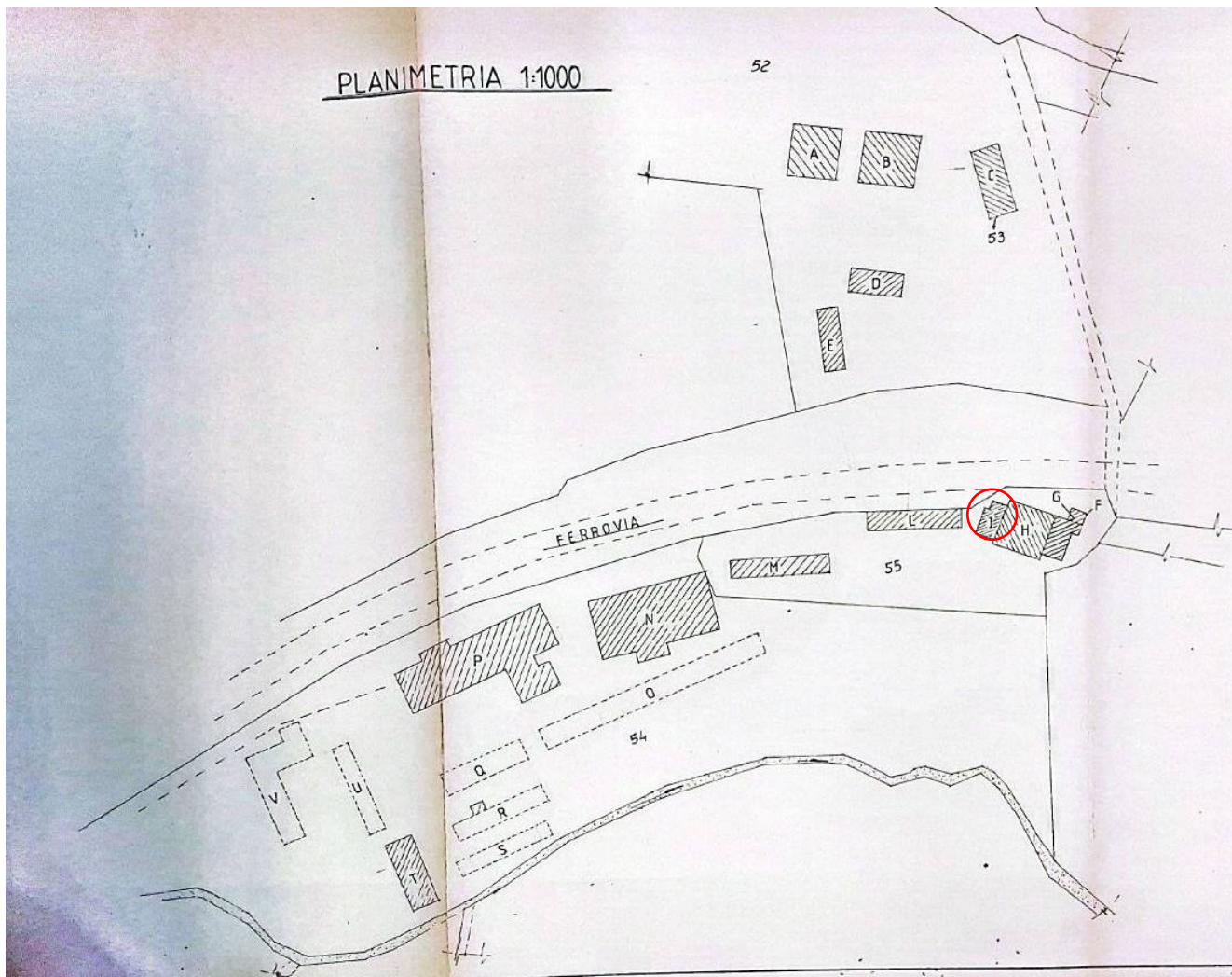
VARIE

Il Tecnico



Il Proprietario

Filippo



LEGENDA

- A FIENILE
- B CAPANNONE
- C CAPANNONE
- D FIENILE
- E POLLAIO
- F CANTINA
- G ABITAZIONE
- H ABITAZIONE
- I ABITAZIONI - OFFICINE
- L EDIFICIO E TETTOIA RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI
- M STALLA
- N STALLA
- O TETTOIA ALIMENTAZIONE
- P STALLA
- Q TETTOIA ALIMENTAZIONE
- R TETTOIA ALIMENTAZIONE E RICOVERO VITELLI
- S TETTOIA ALIMENTAZIONE
- T CAPANNONE
- U TETTOIA ALIMENTAZIONE
- V TETTOIA ALIMENTAZIONE E RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI E RICOVERO BESTIAME

N.B. I FABBRICATI - C-H-M-N-O-P-T - SONO STATI EDIFICATI CON CONCESSIONE



ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	
Completato da: [redacted]		Protocollo n. RM008752 del 22/01/2007	
Ritornato alla ASD: geometri		Tipo Mappale n. 5629 del 15/01/2007	
Prov. Roma N. 4413		Scala 1 : 500	
Comune di Poggio Mirteto		Distribuzione grafica dei subaltri	
Sezione: Foglio: 10 Particella: 424			

SCHEDA 2/2

SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO SECONDO SOTTOSTRADA

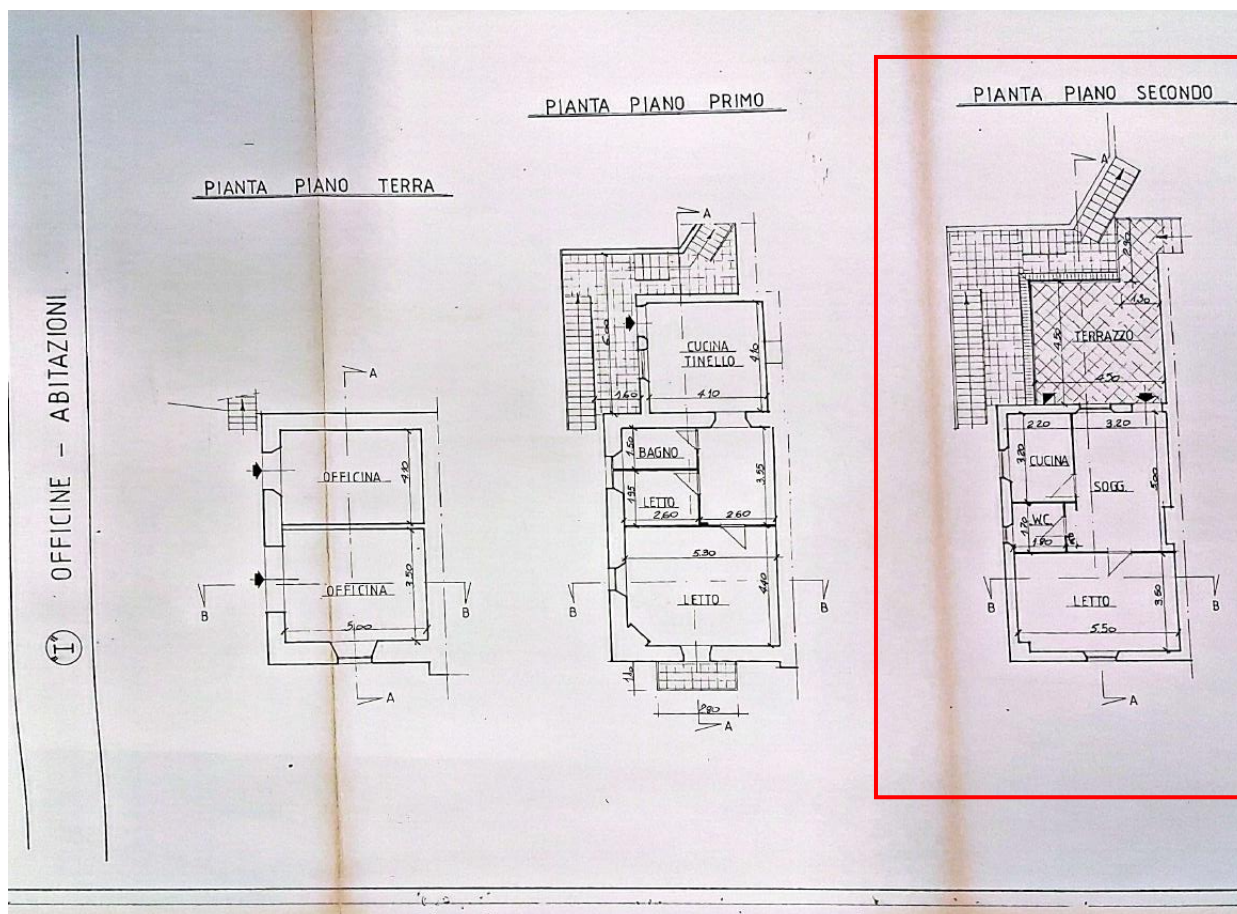
SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO TERRA

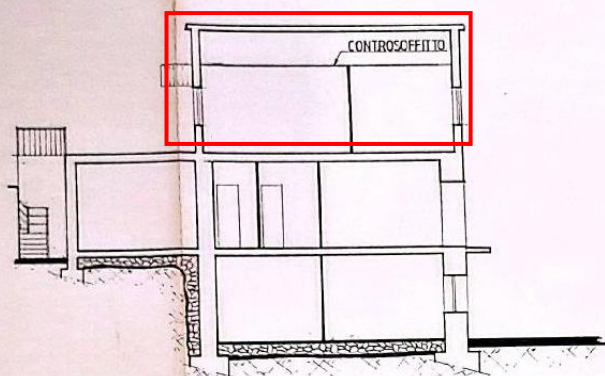
SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO PRIMO

NORD

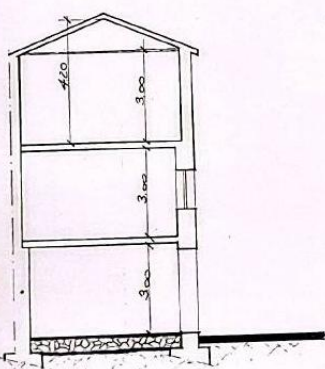
Ultima planimetria in atti
Data 16/01/2006 - c. T.566179 - Richiedente Telemaco
Foglio scheda 2. Formato di acquisizione A4(210x297). Formato stampa richiesto A4(210x297). Formato di scala non utilizzabile



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



CALCOLO SUPERFICIE

PIANO TERRA	
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE	MQ 38.00
TOTALE	$MQ 38.00 \times 0.60 = MQ 22.80$
PIANO PRIMO	
SUPERFICIE RESIDENZIALE	MQ 58.33
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE	MQ 11.20
TOTALE	$MQ (11.20 \times 0.60) + MQ 58.33 = MQ 65.05$
PIANO SECONDO	
SUPERFICIE RESIDENZIALE	MQ 46.03
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE	MQ 23.24
TOTALE	$MQ (23.24 \times 0.60) + MQ 46.03 = MQ 59.97$
RIEPILOGO	
PIANO TERRA	MQ 22.80
PIANO PRIMO	MQ 65.05
PIANO SECONDO	MQ 59.97
TOTALE	MQ 147.82

CALCOLO VOLUME

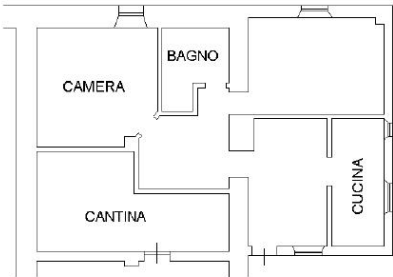
PIANO TERRA	MC 161.92
PIANO PRIMO	MC 176.00
PIANO SECONDO	MC 182.16

Planimetria catastale del 22/01/2007

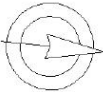
Data: 11/03/2026 - n. T38055 - Richiedente: [redacted]

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. RI0008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto Via Ferrovia civ. 10	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione: Foglio: 10 Particella: 424 Subalterno: 3	[redacted] Isritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 4413

ABITAZIONE
PIANO TERRA
INTERNO 2
H=3,00 mt.



NORD



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO(G763) - < Foglio 10 - Particella 424 - Subalterno 3 >
VIA FERROVIA n. 10 Interno 2 Piano I

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38055 - Richiedente: [redacted]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Stato desunto dalla perizia del 04/05/2022

Abitazione distinta fgl 10 part. 424 sub 3 - via Ferrovia civ. 10 int. 2 ubicata al piano terra.

Composta da: soggiorno/cucina, due camere , bagno, disimpegno, terrazzo a livello, cantina; superfici net te: vani principali e accessori diretti 72 mq circa , terrazzo a livello 20 mq circa, cantina 19 mq circa; superfici lorde: vani principali e accessori diretti 92 mq circa, cantina 23 mq circa; superficie lorda complessiva, muri interni ed esterni e terrazzo a livello compreso (ossia l'ingombro totale dell'immobile) circa 135 mq altezza interna: 2,90 ml e 2,70 ml circa.

Componenti Edilizie e Costruttive : Infissi esterni: alluminio, vetri termoacustici isolanti, persiane in alluminio, condizioni: buone; porte interne: in legno tamburate, condizioni: sufficienti (nota:mancano due porte); pavimenti: marmette di cemento (soggiorno/cucina e camera), mattoni (disimpegno), ceramica (bagno), grès (terrazzo a livello), condizioni: sufficienti; scala: ubicazione esterna, gradini in piastrelle di grès, condizioni: sufficienti.

Impianti : sottotraccia; idrico: sottotraccia; riscaldamento: alimentazione GPL, radiatori alluminio..

Condizioni generali dell'immobile : discrete; l'abitazione è destinata ad alloggio degli operai dell'azienda Agricola Paradiso

Raffronti:

Condono n 185/1986 (1994)	Perizia 04/11/2022
I Sup. netta piano secondo: mq 46,03 e 23,24 di non resid. H: m 3,00, senza controsoffitto m 4,20	H <u>piano terra</u> Sup. nette: mq 72,00,mq 20,00 di terrazzo, mq 19 di cantine H: m 2,90

L'edificio risulta già realizzato al 1994 e parte di esso risulta inserito nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986). Quanto rilevato nella perizia del 04/05/2022 è rispondente alla planimetria catastale del 2007 e per la parte residenziale anche all'elaborato grafico del 1994. Per quanto riguarda la seconda camera, il bagno e la cantina appartiene alla parte del fabbricato realizzato presumibilmente ante 1967 (cfr. CORPO B lettera H). Si può ritenere di edificazione presumibilmente ante 1967, ad eccezione della porzione inserita nella istanza di condono ex L. 47/85.

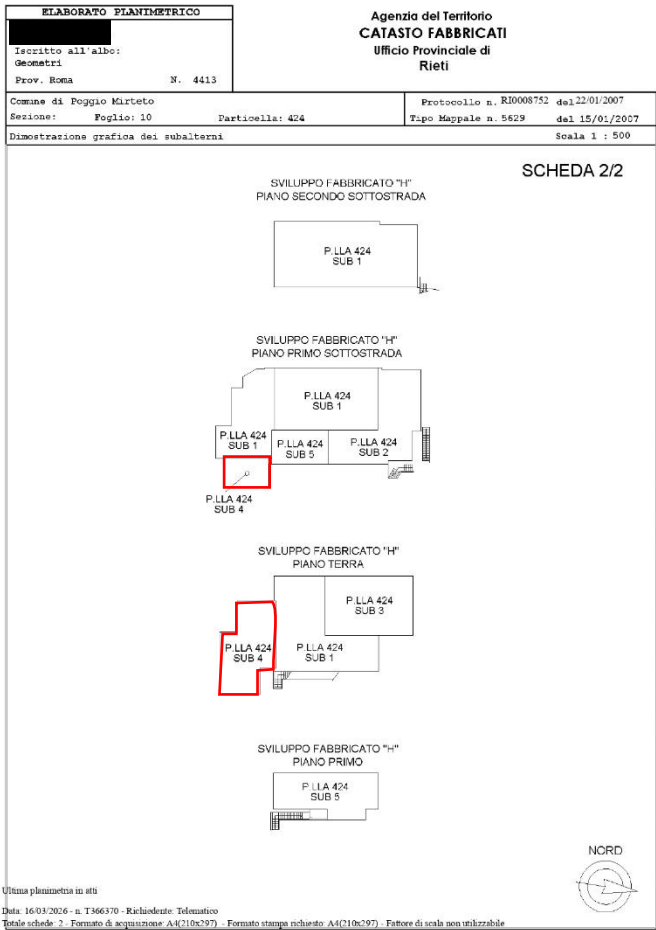


foglio 10, particella 424 sub 4,

Riferimenti grafici:

- P.E. 190/65, n.o. n. 78 del 31/12/1965
- Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986),
- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022

Data 16/03/2026 - n. T366370 - Richiedente: Telematico



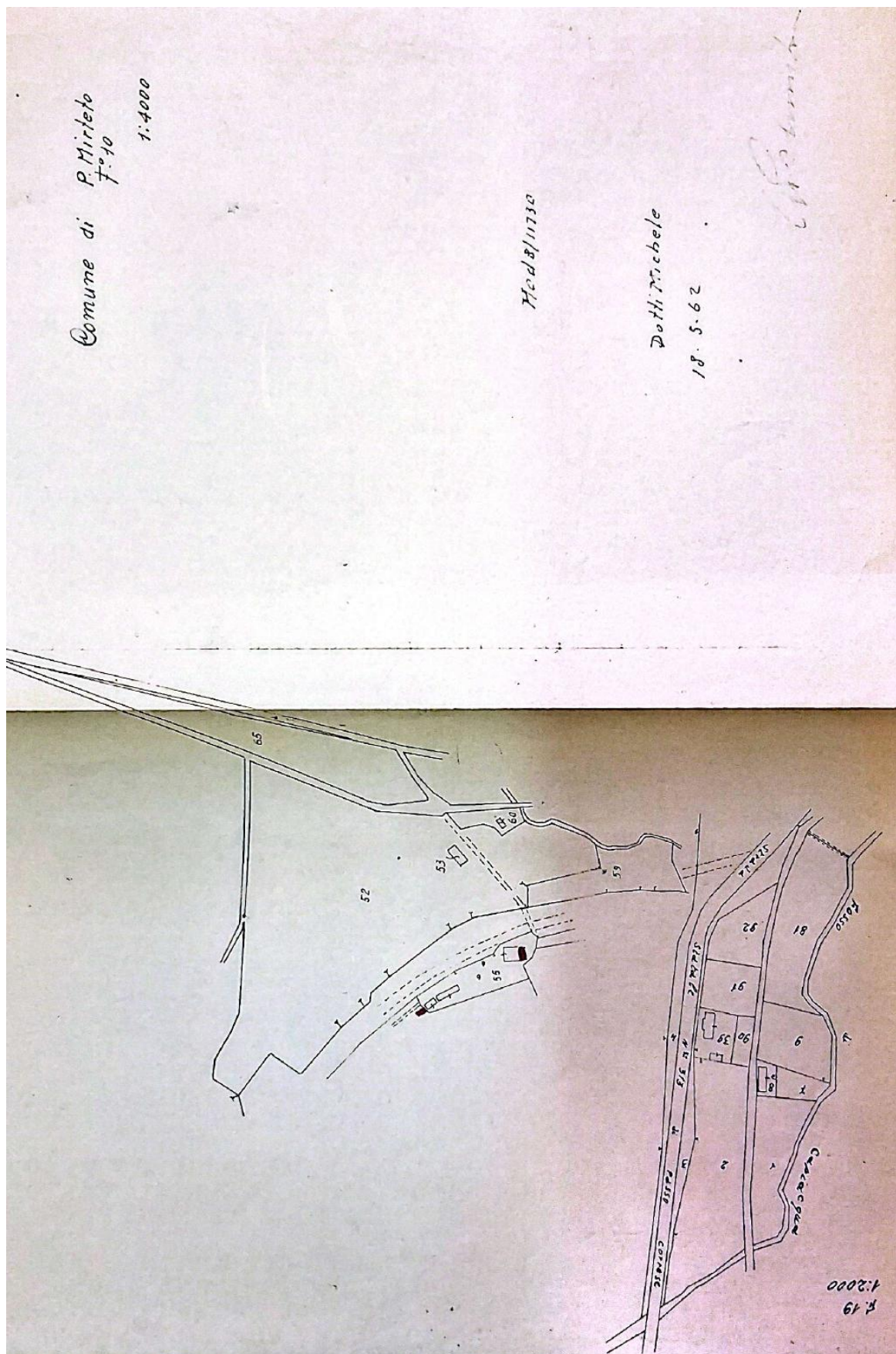
Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/03/2026
Ora: 18:19:40
Numero Pratica: T366372
Pag: 1 - Fine

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del.
POGGIO MIRTEO			10	424	5629		15/01/2007
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE	
1	VIA FERROVIA	9	S2 - S1-T			AZIENDA AGRICOLA - GRAFFATA CON LA PARTICELLA 425	
2	VIA FERROVIA	11	S1		1	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
3	VIA FERROVIA	10	T		2	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
4	VIA FERROVIA	8	S1-T		3	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
5	VIA FERROVIA	9	S1-T		4	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	

Visura telematica



AZIENDA AGRARIA

AMPLIAMENTO CASALE PRINCIPALE

ING. S.

G. Sergio Volpe

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	
Geometri		Prov. ROMA N. 4413	
Comune di Poggio Mirteto		Protocollo n. RM008752 del 22/01/2007	
Sezione: Foglio: 10 Particella: 424		Tipo Mappale n. 5629 del 15/01/2007	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

SCHEDA 2/2

**SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO SECONDO SOTTOSTRADA**

P.LLA 424
SUB 1

**SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**

P.LLA 424
SUB 1

P.LLA 424
SUB 1

P.LLA 424
SUB 5

P.LLA 424
SUB 2

P.LLA 424
SUB 4

**SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO TERRA**

P.LLA 424
SUB 2

P.LLA 424
SUB 1

P.LLA 424
SUB 4

**SVILUPPO FABBRICATO "H"
PIANO PRIMO**

P.LLA 424
SUB 5

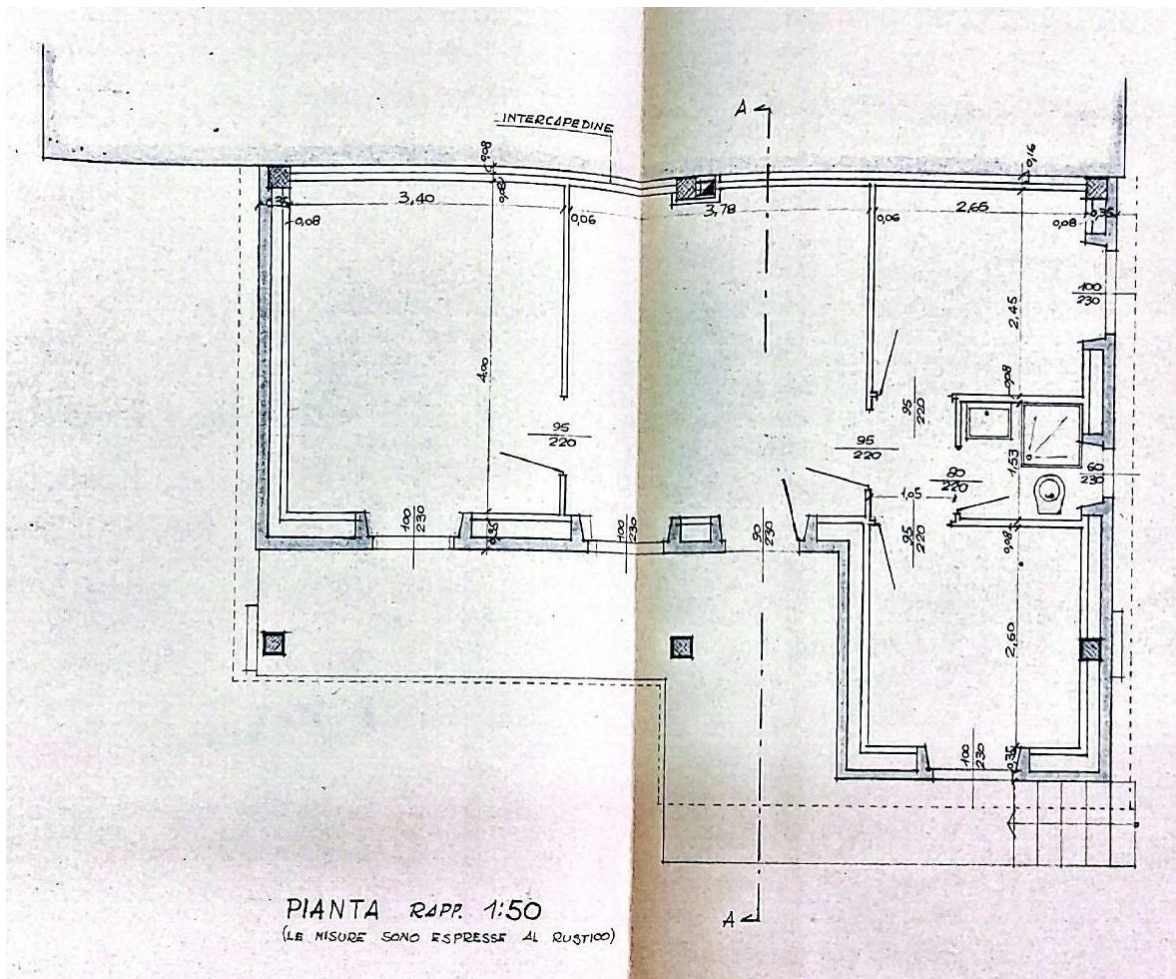
NORD

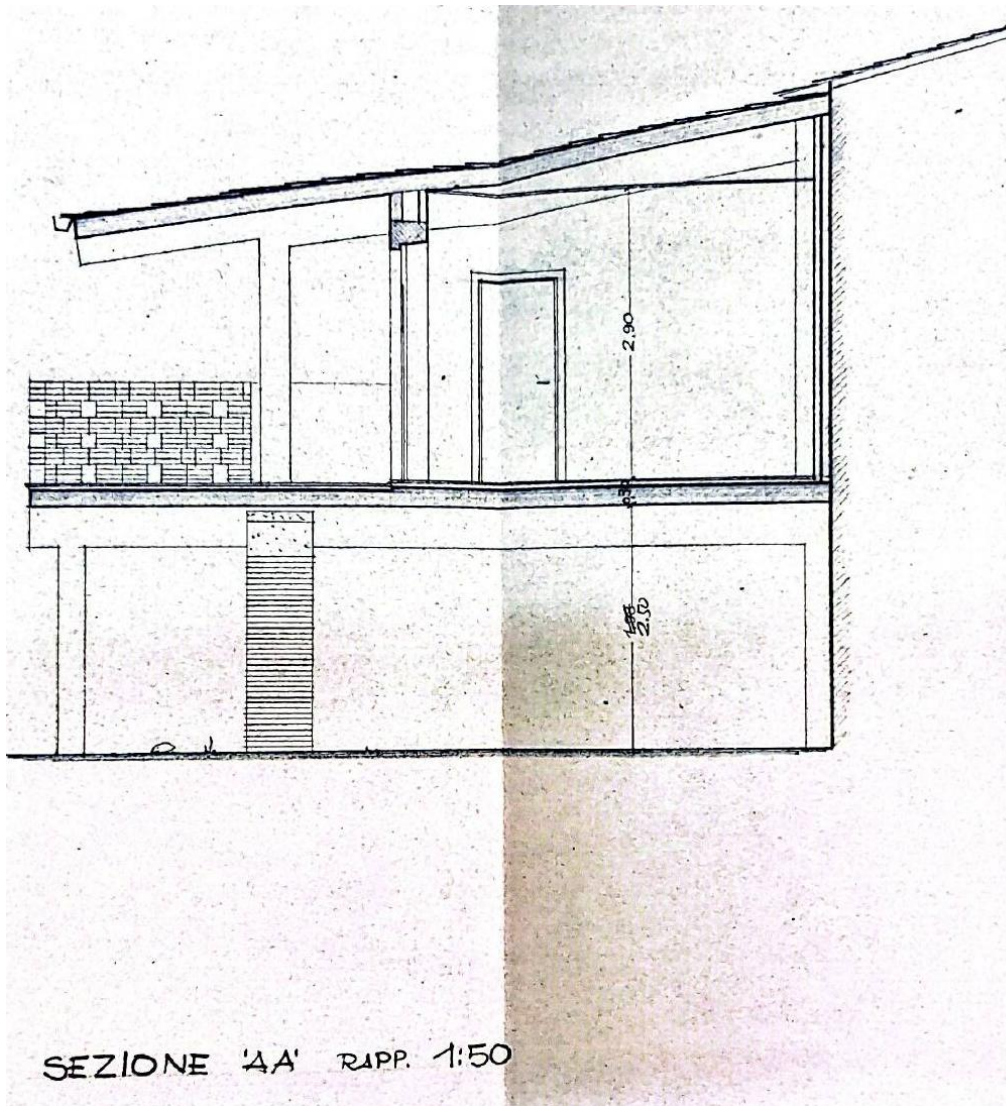
Edificio Monumento - Catasto di Fabbricati - Sezione 2 (60/70/6 - Comune di Poggio Mirteto) - Foglio 10 Particella 424

Ultima planimetria in atti

Data 16/01/2006 n. T366179 - Richiedente Telemaco

Fonte scheda: 2 - Formato di acquisizione: A1(210x297) - Formato stampa richiesto: A1(210x297) - Formato di scala non utilizzabile





Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85
prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986)

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
POGGIO MIRTETO (RI)

Oggetto: DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA ALLA SANATORIA
CON PROTOCOLLO N. 3303 DELL'8/4/1986

20

COMUNE DI POGGIO MIRTETO	
- 9. GIU. 1994	
PROT. N. 1015	CL.

In riscontro alla Vs/richiesta Prot. N. 8546 del
14/07/1993, il sottoscritto [REDACTED]
con studio in [REDACTED], in
qualità di tecnico incaricato presenta la seguente
documentazione aggiuntiva relativa alla sanatoria
indicata in oggetto:

Avveduto
Pellece
6/84

- relazione tecnica,
- elaborati grafici,
- perizia giurata,
- certificato idoneità statica.

Nazzano, 21 Marzo 1994

Distinti saluti



Unità d 10-6-1994

Perp - due copie al licenziamento succeduto del
condono e una copia spl. all.
con relativi cartelloni da inserire
nei fold-out

MP



COMUNE DI POGGIO MIRTETO
- 9 GIU. 1994
PROT. N. 1015 CAT. CL

PROGETTO A SANATORIA DI FABBRICATI RURALI AI SENSI
DELLA LEGGE N° 47 DEL 28/02/85

Comune

POGGIO MIRTETO (RI)

Proprietario

Ubicazione

VIA DOGANA

Data

1994

Scale

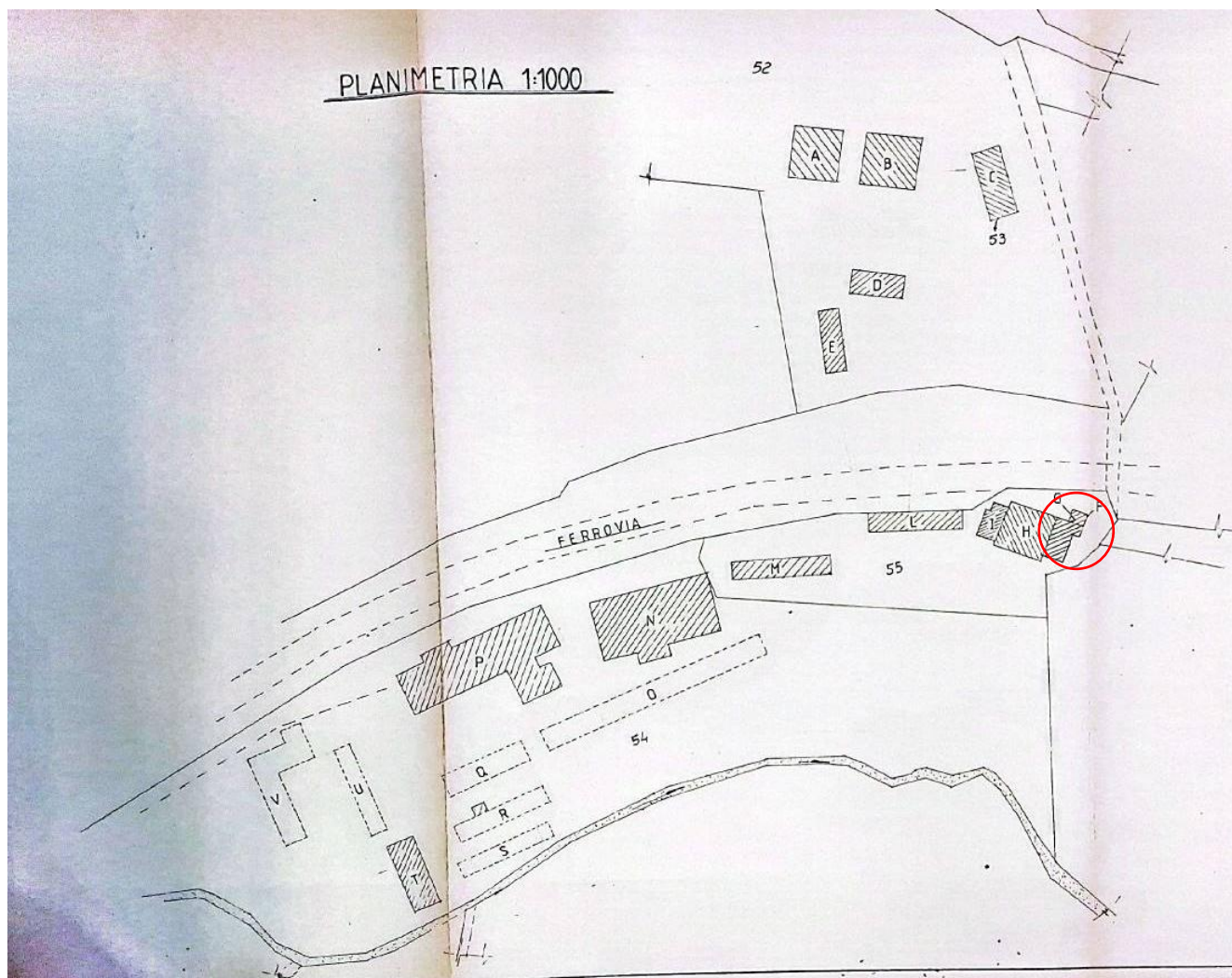
VARIE

Il Tecnico



Il Proprietario

Filippo

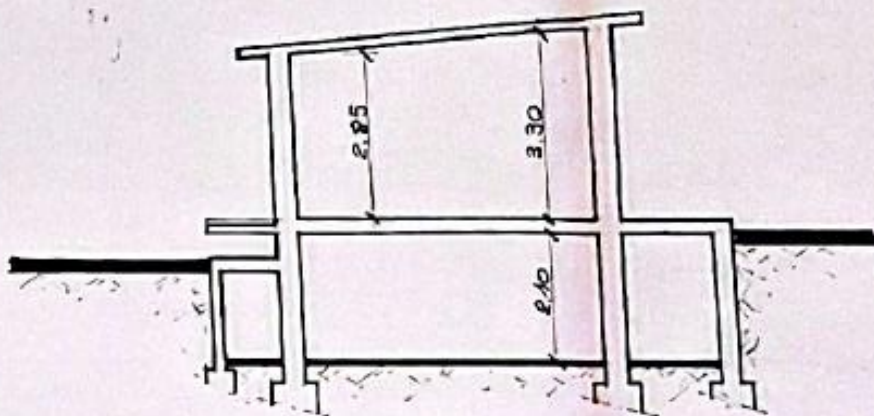


LEGENDA

- A FIENILE
- B CAPANNONE
- C CAPANNONE
- D FIENILE
- E POLLAIO
- F CANTINA
- G ABITAZIONE
- H ABITAZIONE
- I ABITAZIONI - OFFICINE
- L EDIFICIO E TETTOIA RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI
- M STALLA
- N STALLA
- O TETTOIA ALIMENTAZIONE
- P STALLA
- Q TETTOIA ALIMENTAZIONE
- R TETTOIA ALIMENTAZIONE E RICOVERO VITELLI
- S TETTOIA ALIMENTAZIONE
- T CAPANNONE
- U TETTOIA ALIMENTAZIONE
- V TETTOIA ALIMENTAZIONE E RIMESSA ATTREZZI AGRICOLI E RICOVERO BESTIAME

N.B. I FABBRICATI - C-H-M-N-O-P-T - SONO STATI EDIFICATI CON CONCESSIONE

SEZIONE A - A



CALCOLO SUPERFICIE

SUPERFICIE NON RESIDENZIALE

$$\text{CANTINA} = (\text{mt } 4,70 \times \text{mt } 4,10) + (\text{mt } 1,40 \times 4,10) = \text{mq } 25,01$$

$$\text{" " " " } = \text{MQ } 25,01 \times 0,60 = \text{mq } 15,00$$

SUPERFICIE RESIDENZIALE

$$\text{ABITAZIONE} = \text{mt } 4,00 \times \text{mt } 4,50 = \text{mq } 18,00$$

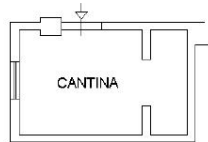
CALCOLO VOLUME

$$\text{CANTINA} = \text{mq } 29,48 \times \text{h } 2,10 = \text{mc } 61,90$$

$$\text{ABITAZIONE} = \text{mq } 21,93 \times \text{hm } 3,07 = \text{mc } 67,32$$

Planimetria catastale del 22/01/2007

Data: 11/03/2026 - n. T38056 - Richiedente

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. RI0008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto Via Ferrovia civ. 8	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 10 Particella: 424 Subalterno: 4	Compilata da: M. [REDACTED] Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma N. 4413
	ABITAZIONE PIANO TERRA INTERNO 3 H=3,00 mt.   PIANO PRIMO SOTTOSTRADA H=3,00 mt. NORD 	
Ultima planimetria in atti Data: 11/03/2026 - n. T38056 - Richiedente: L. [REDACTED] Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)		

Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Abitazione distinta fgl 10 part. 424 sub 4 - via Ferrovia civ. 8 int. 3 ubicata al piano terra.

Composta da: soggiorno, cucina, tre camere , bagno, disimpegno, terrazzo e rampa di accesso, cantina posta al piano primo sottostrada; superfici nette: vani principali e accessori diretti 65 mq circa, terrazzo e rampa 15 mq circa, cantina 21 mq circa; superfici lorde: vani principali e accessori diretti 90 mq circa , cantina 28 mq circa; superficie lorda complessiva, muri interni ed esterni e terrazzo con rampa compresi (ossia l'ingombro totale dell'immobile) circa 133 mq; altezza interna: 2,80 ml circa.

Componenti Edilizie e Costruttive : Infissi esterni: alluminio, vetri termoacustici isolanti, persiane in alluminio; porte interne: in legno tamburate; portone di ingresso: a due ante in doghe di legno; pavimenti : marmette di cemento (cucina, camere, disimpegno), ceramica (bagno), cotto (terrazzo e rampa);

Impianti : elettrico: sottotraccia; idrico : sottotraccia; riscaldamento: camino a legna (soggiorno).

Condizioni generali dell'immobile : Fabbricato in situazione di dissesto statico, oggetto di Ordinanza Sindacale N. 2 del 11/01/2019 (divieto di utilizzo e interdizione accesso).

Raffronti:

P.E. 190/65	Condominio n 185/1986 (1994)	Perizia 04/05/2022
Dimensioni planimetriche piano rialzato: circa m (7,65x4,5)+(3,08x7,25) Sup. lorda: mq 56,75 H: media m 2,90 seminterrato m 2,50	Dimensioni planimetriche G (solo camera): m 5,10x4,30 Sup. netta: mq 18,00 H: min m 2,85, max m 3,30; Dimensioni planimetriche F (solo cantina): m 4,40x6,70 Sup. netta: mq 25,01 H: m 2,10;	<u>piano terra:</u> Sup. netta: mq 65,00, mq 15 di terrazzo e rampa, H: m 2,80 <u>piano primo sottostrada:</u> Sup. netta: mq 21 di cantina H: m 2,80

Con il titolo abilitativo del 1965 è stato richiesto un ampliamento della "casa colonica e la costruzione di stalle", ma nei grafici non si evidenzia lo stato di fatto rispetto a quello di progetto e non si può individuare la parte dell'immobile in ampliamento del preesistente; ad ogni modo tutta la porzione rappresentata si ritiene legittima essendo stata realizzata in zona agricola ante 1967.

Una porzione dell' immobile è inserito nella richiesta di sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986 - definita con le lettere F e G nella Documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994) per la realizzazione di una camera da letto nel piano terra e della cantina nel piano seminterrato. Dal confronto con il grafico del titolo 1965 parrebbe che anche il bagno e relativo antibagno verso il terrazzo siano stati costruiti in assenza di titolo abilitativo e sarebbero quindi da inserire nella richiesta di condono stessa.

Quanto rilevato nella perizia del 04/05/2022 è rispondente all' elaborato grafico del 1994 e alla planimetria catastale nel 2007.



foglio 10, particella 424 sub 5.

Riferimenti grafici:

- Planimetria catastale 22/01/2007
- Descrizione stato di fatto perizia 04/05/2022

Data: 16/03/2026 - n. T366370 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	
Comune di Poggio Mirteto Sezione: Foglio: 10 Particella: 424 Prov. Roma N. 4413		Protocollo n. R10008752 del 22/01/2007 Tipo Mappale n. 5629 dal 15/01/2007 Scala 1 : 500	
Dimostrazione grafica dei subalterni			
SCHEDA 2/2 SVILUPPO FABBRICATO "H" PIANO SECONDO SOTTOSTRADA P.LLA 424 SUB 1 SVILUPPO FABBRICATO "H" PIANO PRIMO SOTTOSTRADA P.LLA 424 SUB 1 P.LLA 424 SUB 5 P.LLA 424 SUB 2 P.LLA 424 SUB 4 SVILUPPO FABBRICATO "H" PIANO TERRA P.LLA 424 SUB 3 P.LLA 424 SUB 1 P.LLA 424 SUB 4 SVILUPPO FABBRICATO "H" PIANO PRIMO P.LLA 424 SUB 5 NORD			

Ultima planimetria in atti
Data: 16/03/2026 - n. T366370 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Direzione Provinciale di Rieti
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/03/2026
Ora: 18:19:40
Numero Pratica: T366372
Pag: 1 - Fine

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
POGGIO MIRTEO			10	424	5629		15/01/2007
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE	
1	VIA FERROVIA	9	S2 - S1-T			AZIENDA AGRICOLA - GRAFFATA CON LA PARTICELLA 425	
2	VIA FERROVIA	11	S1		1	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
3	VIA FERROVIA	10	T		2	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
4	VIA FERROVIA	8	S1-T		3	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
5	VIA FERROVIA	9	S1-1		4	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	

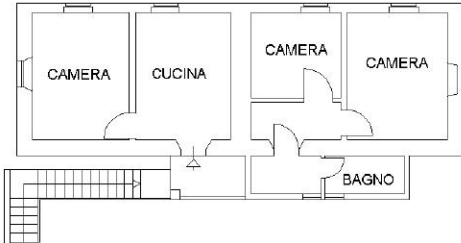
Visura telematica

Planimetria catastale del 22/01/2007

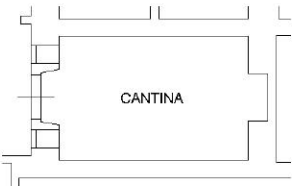
Data: 11/03/2026 - n. T38057 - Richiedente: [REDACTED]

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rieti	Dichiarazione protocollo n. RI0008752 del 22/01/2007	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Mirteto Via Ferrovia civ. 9	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	[REDACTED]
	Foglio: 10	Isritto all'albo:
	Particella: 424	Geometri
	Subalterno: 5	Prov. Roma N. 4413

ABITAZIONE
PIANO PRIMO
INTERNO 4
H=3,00 mt.

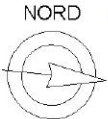


CANTINA



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
H=3,00 mt.

NORD



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/03/2026 - Comune di POGGIO MIRTEO (G763) - < Foglio 10 - Particella 424 - Subalterno 5 >
VIA FERROVIA n. 9 Interno 4 Piano S1-1

Ultima planimetria in atti

Data: 11/03/2026 - n. T38057 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Stato desunto dalla perizia 04/05/2022

Abitazione distinta fgl 10 part. 424 sub 5 - via Ferrovia civ. 9 int. 4, ubicata al piano primo.

Composta da: terrazzino, cucina, tre camere, corridoio, bagno con antibagno pensili, cantina posta al piano primo sottostrada; superfici nette: vani principali e accessori diretti 69 mq circa, terrazzino 3,50 mq circa, cantina 30 mq circa; superfici lorde: vani principali e accessori diretti 95 mq circa, cantina 42 mq circa; superficie lorda complessiva, muri interni ed esterni e terrazzino compresi (ossia l'ingombro totale dell'immobile) circa 140 mq; altezza interna: 3,00 ml circa (camere), 2,30 (bagno ed antibagno). Componenti Edilizie e Costruttive : infissi esterni: alluminio, vetri termoacustici isolanti, persiane in alluminio, condizioni: buone; porte interne: telaio e pannelli centrali in legno, condizioni: scarse; portone di ingresso: a due ante in doghe di legno, condizioni: sufficienti; pavimenti: marmette di cemento (cucina e camere), ceramica (bagno), grès (terrazzino), condizioni : sufficienti; scala esterna in muratura, rivestimento gradini in travertino..

Impianti : elettrico: sottotraccia, idrico : sottotraccia; riscaldamento: autonomo, caldaia murale alimentazione GPL, radiatori in alluminio.

Condizioni generali dell'immobile : necessita manutenzione (cucina mancante di lavello e zona cottura).

Raffronti:

L'edificio rilevato nella perizia del 04/05/2022 risulta rispondente alla planimetria catastale del 2007. Non sono stati reperiti titoli edilizi e non è stato inserito nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986). Si può ritenere di edificazione presumibilmente ante 1967.



CORPO D:
foglio 10, particella 426

Il corpo D è un fabbricato di due piani, da cielo a terra, nel quale è ricavata una abitazione composta da cucina, 2 camere, bagno e ripostiglio al piano terra, tre camere, corridoio, bagno al piano primo. Superficie coperta di circa mq. 100, abitabile circa 112,00 mq, con annessi forno, porcilaia e corte esclusiva di circa mq. 1800,00 al netto delle superfici del fabbricato - **Descrizione e consistenze desunti dalla perizia del 04/05/2022-**

Raffronti:

L'edificio rilevato nella perizia del 04/05/2022 risulta rispondente alla planimetria catastale del 2007. Non sono stati reperiti titoli edilizi e non è stato inserito nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986 (Registro Interno n. 185 del 1986). Si può ritenere di edificazione presumibilmente ante 1967.

3) DIFFORMITA'/CONFORMITA' URBANISTICHE ED EVENTUALI REGOLARIZZAZIONI

Da quanto sopra esposto, ribadendo che le verifiche edilizio-urbanistiche sono state eseguite esclusivamente comparando i titoli autorizzativi forniti dall' U.T. del Comune di Poggio Mirteto in data 06.03.2026 con le risultanze catastali e con quanto riportato nell'ultima perizia versata in atti del 04/05/2002, senza riscontri diretti sui luoghi, si ritiene che lo stato giuridico-urbanistico degli immobili staggit possa così riassumersi.

I BENI individuati al **CORPO B** lettere **C - D - G - H - L - V** ; al **CORPO C** p.la **424** sub. **5**; al **CORPO D** del punto 2) superiore, sono stati presumibilmente realizzati, per quanto accertabile, antecedentemente al 01.09.1967, data di entrata in vigore della cd. Legge Ponte n. 765/1967 che sanciva l'obbligo di titolo edilizio anche per la realizzazione di edifici fuori dai centri abitati, e sono quindi da considerarsi regolarmente costruiti ai fini della vendita.

I BENI individuati al **CORPO B** lettere **A - B - E - F - I - O - Q - R - T - U** ; al **CORPO C** p.lle **424** subb. **2 - 3 - 4** (per le porzioni inserite nella domanda ex L. 47/85 di cui appresso) del punto 2) superiore, sono stati oggetto di richiesta di sanatoria edilizia ex L. 47/85 prot. n. 3303 del 08/04/1986, integrata con la documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994. Tale richiesta NON RISULTA DEFINITA con il rilascio di Titolo Edilizio. Stante il brevissimo tempo trascorso tra il riscontro all' accesso agli atti (6 marzo ultimo scorso benchè l'istanza sia stata formulata il 10/12/2025) appena sufficiente all'esame dei numerosi atti edilizi ed alla loro comparazione con i beni di perizia, lo scrivente non ha ottenuto dall' U.T. comunale la fissazione di un incontro prima del termine per la trasmissione dell'elaborato alle parti, sia per valutare la possibilità di definizione del condono di che trattasi, sia per verificarne la procedibilità e per la quantificazione da parte dell' U.T. stesso di eventuali congruagli delle oblazioni versate e di eventuali oneri concessori, da decurtare ai valori di stima finali. Premesso che propedeutici all' emissione del titolo in sanatoria sono l'acquisizione dei pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli sovracomunali presenti nell'area così come riportati nella perizia in atti, che nel caso non fossero rilasciati lo precluderebbero, si ritiene, salvo superiore valutazione del Giudice, che informato l'eventuale acquirente circa la necessità della citata definizione e della condizione che tutti i costi a tal fine necessari resteranno a suo carico, i beni sono comunque vendibili. Peraltro la



detrazione del 15% operata nella perizia sul valore finale per assenza di garanzia di vizi, pari ad oltre €. 500.00000, appare ben sufficiente a coprire gli eventuali costi di cui sopra.

I BENI individuati al **CORPO B** lettere **M - N - P – S** del punto 2) superiore, presentano irregolarità edilizie per la realizzazione di maggiori superfici rispetto all' autorizzato. Vista la perimetrazione urbanistica del sito, come riportata nella perizia del 2022, si ritiene siano regolarizzabili con P.d.C. in sanatoria ai sensi dell'art. 36-bis c. 5 lett. b) del D.P.R. 380/01 come modificato dal D.L. 69/2024 convertito nella L. 105/2024 , previo pagamento dell'oblazione prevista dall' art. 22 comma 3 lett. b) della L.R. 15/2008 e smi e degli eventuali oneri concessori, nella misure stabilite dal competente Ufficio Tecnico comunale. Per le motivazioni di cui al punto precedente, lo scrivente non ha ottenuto dall' U.T. un appuntamento prima del termine per la trasmissione dell'elaborato alle parti, per valutare l' entità dell' oblazione e degli oneri concessori, con le conseguenti detrazioni dai valori di stima finali, anche per le prestazioni tecniche necessarie. Premesso che propedeutici all' emissione del Titolo Edilizio sono l'acquisizione dei pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli sovracomunali presenti nell'area così come riportati nella perizia in atti, che nel caso non fossero rilasciati lo precluderebbero, si ritiene, salvo superiore valutazione del Giudice, che informato l'eventuale acquirente circa la necessità della presentazione del P.d.C. in sanatoria e della condizione che tutti i costi a tal fine necessari resteranno a suo carico, i beni sono comunque vendibili. Peraltro la detrazione del 15% operata nella perizia sul valore finale per assenza di garanzia di vizi, pari ad oltre €. 500.00000, appare ben sufficiente a coprire gli eventuali costi di cui sopra.

Si rileva infine per completezza che dall' U.T. comunale è stata fornita, tra gli altri atti, una domanda di condono edilizio ex L. 724/1994, prot. n. 2335 del 21/02/1995, a nome di Rotti Giulio, n. a Roma il 08/10/1902, riscontrata con richiesta di documenti integrativi prot. n. 8941 del 18/07/1995, che non risultano inoltrati, anche essa NON DEFINITA con il rilascio di C.E. in sanatoria. La domanda è relativa ad un immobile ad uso fienile privo di tamponature di superficie pari a mq. 120,00, costruito, senza migliori identificazioni, sulla particella n. 54 del Fg. 10 (dalla quale derivano in parte le attuali particelle 424 e 425 oggetto di procedura). Stante la mancanza dei documenti richiesti dal comune con la nota soprarichiamata non si è in grado di collegare l'istanza ad uno dei beni staggiti.

4) RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI DI PARTE ESECUTATA

In data 13 aprile 2026 il debitore ha inviato mezzo pec, per il tramite del suo Avvocato difensore, osservazioni alla bozza di integrazione peritale con relazione a firma dell' Arch. Massimiliano Bonifazi (v. allegato), il quale pone una serie di rilievi critici, di seguito riportati per le relative risposte.

Preliminarmente si ribadisce che si è fatto riferimento, per la stesura della integrazione peritale, esclusivamente a quanto desumibile dall' ultima perizia in atti del 04.05.2022, non essendo stato eseguito sopralluogo diretto sugli immobili e quindi per la loro individuazione, la effettiva appartenenza al debitore esecutato, la presenza di carichi giuridici, ipotecari e di trascrizioni pregiudizievoli, le prescrizioni urbanistiche e vincolistiche sovracomunali gravanti ed ogni altro elemento per la giusta ed univoca identificazione degli immobili medesimi da rendere all'eventuale acquirente, nonché per le valutazioni economiche degli stessi che si sono intese invariate rispetto a quanto riportato nella perizia citata.

- 1) *In primis non è stata mai eseguita, sia nella presente perizia che nella precedente, una perimetrazione dei confini catastali del compendio agricolo, da cui sarebbe emersa la presenza di una strada comunale che*



attraversa i fondi rustici, la presenza di n. 2 fabbricati di proprietà delle Ferrovie dello Stato e le relative servitù di passaggio relative ai fondi agricoli dell'azienda, vincoli che incidono sulla valutazione del compendio agricolo.

Non si ritiene sia compito del perito stimatore eseguire rilievi di confini per accertarne l'esattezza rispetto alle perimetrazioni catastali. La eventuale presenza di una strada comunale e di fabbricati non di proprietà del debitore sul compendio agricolo esulano dalle valutazioni puntuali dei singoli beni staggiti come correttamente effettuate nella perizia in atti.

- 2) Osservazioni in merito al fabbricato "B": lo stesso presenta una struttura di fondazione in c.a e una struttura in elevazione in parte con pareti portanti in c.a con sovrastante struttura muratura che sostiene la copertura (vedi foto 1- 2), quindi il valore venale dello stesso è maggiore rispetto a quello riportato in perizia.

Nella descrizione del fabbricato "B" contenuta nella perizia in atti (cfr. pg. 24) si fa preciso riferimento alle sue caratteristiche costruttive, indicando la presenza di tamponature in muratura. Che tali tamponature siano in c.a. , peraltro di altezza limitata e non estesa a tutta l'altezza del manufatto come rilevabile dalle foto nn. 1 e 2 allegate alla osservazione del debitore , non incide certo sul valore stimato, trattandosi di elemento fisico non condizionante o qualificante rispetto alla destinazione d'uso e all' effettivo utilizzo del fabbricato quale tettoia/fienile. Si ritiene pertanto corretta la valutazione di perizia.

- 3) Osservazioni rispetto all'edificio "C", il quale in perizia si definisce ante 1967, mentre i proprietari affermano che la struttura di copertura è stato oggetto di ripristino negli anni 2006 - 2007, (foto n. 3) quindi il valore venale dello stesso risulta maggiore di quello stimato.

Per l'edificio "C" non è stato fornito dal Comune titolo abilitativo edilizio e non è stato inserito nella documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994 alla sanatoria ex L. 47/85 prot. n. 3303 dell' 08/04/1986. Si è ritenuto pertanto, in assenza di diversi atti, di edificazione presumibilmente ante 1967. L' eventuale ripristino della struttura di copertura nel 2006-2007, opera della quale non si producono prove documentali e di esclusiva dichiarazione di parte (della quale non vi è traccia neanche agli atti del comune) , non incide comunque sull' epoca di costruzione. In ogni caso la descrizione del manufatto contenuta in perizia (cfr. pg. 24) è perfettamente aderente allo stato rilevabile dalla foto n. 3 allegata alla osservazione del debitore e quindi coerente con la valutazione di perizia, che si ritiene corretta.

- 4) Osservazioni rispetto all'edificio "D": il manufatto con struttura portante in parte in c.a. e in parte a blocchi di tufo, con copertura in origine in eternit, sostituita dai proprietari nel 2021 con manto in pannelli sandwich, quindi questo intervento migliorativo incide sul valore dell'immobile rispetto a quanto stimato nella perizia originaria.

Le caratteristiche e modalità costruttive indicate nella osservazione del debitore sono perfettamente rispondenti a quelle contenute nella perizia in atti (cfr. pg. 24), inclusa l'epoca di rifacimento della copertura (anno 2021). E' pacifico quindi che tali caratteristiche siano quelle considerate ai fini della valutazione, che si ritiene corretta.

- 5) Osservazioni rispetto all'edificio "H": il fabbricato, come descritto in perizia, valutato anche nel 2022, presenta vistose crepe sicuramente causate dal sisma del 2016, è stato oggetto di un'Ordinanza da parte del Comune di Poggio Mirteto che ne limita parzialmente l'utilizzo, quindi sicuramente il valore venale dell'immobile sarà inferiore a quello precedentemente stimato.

L' osservazione non appare veritiera. Della Ordinanza Sindacale n. 2 del 11/01/2019 che riguarda il divieto di utilizzo, interdizione e messa in sicurezza della porzione dell' edificio H di cui al superiore punto 2.3 identificata con la p.lla 424 sub. 4 del Fg. 10, viene data precisa notizia a pg. 19 della perizia in atti (punto 7



pratiche edilizie) e successivamente alla pg. 29 nella descrizione della porzione medesima. Tale condizione di degrado statico è stata poi puntualmente considerata ai fini valutativi , come precisato alla pg. 34 di perizia, che si ritiene pertanto corretta.

- 6) *In merito ai fabbricati M-N-O, come desunto dalla perizia presentano una non rispondenza ai titoli edilizi, la non rispondenza alle dimensioni di progetto e addirittura per l'edificio "O" definito "abusivo", quindi sarebbe opportuna una nuova valutazione in riferimento ai diversi dati dimensionali e alla rispondenza ai titoli edilizi.*

Gli edifici M e N, come evidenziato al punto 3) superiore, presentano irregolarità edilizie che, a parere dello scrivente stante quanto rilevabile dalla perizia in atti, sono regolarizzabili urbanisticamente. Per le motivazioni riportate allo stesso punto 3) si ritiene, salvo superiore indicazione del Giudice, che informato l'eventuale acquirente circa la necessità della presentazione del P.d.C. in sanatoria, che il mancato ottenimento dei necessari pareri sovracomunali ne precluderebbero l'emissione e della condizione che tutti i costi a tal fine necessari resteranno a suo carico, i beni sono comunque vendibili. Peraltro la detrazione del 15% operata nella perizia sul valore finale per assenza di garanzia di vizi, pari ad oltre €. 500.00000, appare ben sufficiente a coprire gli eventuali costi di cui sopra. Per quanto sopra non si ritengono necessarie nuove valutazioni, reputandosi corrette quelle espresse in perizia a seguito della detrazione del 15% sulla stima finale.

L'edificio O è ricompreso nella richiesta di sanatoria edilizia ex L. 47/85 prot. n. 3303 del 08/04/1986, integrata con la documentazione aggiuntiva prot. n. 7015 del 09/06/1994, allo stato non definita con il rilascio di Titolo Edilizio. Si ritiene, salvo superiore indicazione del Giudice, che informato l'eventuale acquirente circa la necessità della citata definizione, che il mancato ottenimento dei necessari pareri sovracomunali la precluderebbero e della condizione che tutti i costi a tal fine necessari resteranno a suo carico, i beni sono comunque vendibili. Peraltro la detrazione del 15% operata nella perizia sul valore finale per assenza di garanzia di vizi, pari ad oltre €. 500.00000, appare ben sufficiente a coprire gli eventuali costi di cui sopra. Per quanto sopra non si ritiene necessaria nuova valutazione, reputandosi corretta quella esposta in perizia a seguito della detrazione del 15% sulla stima finale.

- 7) *Inoltre nelle varie perizie non è stata riportata e stimata un'abitazione identificata al NCEU al fg. n. 10 mapp. 426, A7 cl. 3 vani 8. (vedi visura catastale allegato 2 e foto n. 4) sempre facente parte del compendio agricolo.*

L'osservazione non appare veritiera. Nella perizia in atti del 04.05.2022 (cfr. pgg. 13 e 31) viene dettagliatamente descritta l'abitazione di che trattasi (identificata corpo D) e gli accessori annessi (D.1-D.2-D.3). La loro valutazione avviene poi nei conteggi alla pg. 37 successiva, risultando quindi compresa in quella complessiva finale, che si ritiene pertanto corretta.

- 8) *All'interno dell'azienda sono presenti anche n. 3 strutture "silos" di dimensioni rilevanti. in parte seminterrate con pareti in c.a. per lo stoccaggio dell'insilato, presenti nel mappale n. 439 che costituiscono una miglioria rispetto al valore stimato del compendio (foto n. 5).*

L'osservazione non appare veritiera. Nella perizia in atti alla pg. 12 (ultimo bene identificativo corpo A), pg. 20 (punto 7.1 conformità edilizia), pg. 23 (descrizione accessori corpo A), si dà puntuale informazione dell'esistenza delle strutture, delle quali infine, alla pg. 34, se ne esplica il criterio di stima ed il valore (punto



8.3- Tabella identificativo corpo A). Nella perizia in atti è ricompresa quindi la valutazione dei beni in esame e si ritiene pertanto corretta.

- 9) *Così come non è stata valutata una **concimaia**, presente nel mappale n. 424, di discrete dimensioni, anch'essa costituisce una miglioria rispetto al valore stimato del compendio. (foto n. 6)*

Le attrezzature, i manufatti e gli accessori complementari alle aziende agricole, quali una concimaia, sono di norma ricomprese nei valori dei fabbricati principali, come si ritiene sia stato correttamente considerato nella perizia in atti.

- 10) *Inoltre tra i mappali n. 424 e 425 le Ferrovie Dello Stato hanno ampliato e ristrutturato un ponte realizzando delle paratie più ampie ed è utilizzato con spazio per il passaggio dei cavi e collega le due porzioni dell'azienda, andando a migliorarne il valore (foto n. 7).*

La realizzazione delle opere sul ponte preesistente, avulso dall'azienda e dall'attività agricola che vi si svolge, non concorrono in alcun modo all'aumento o diminuzione del suo valore. Si ritengono pertanto corrette le valutazioni della perizia in atti.

- 11) *In ultimo sarebbe opportuno redigere gli APE dei vari fabbricati residenziale al fine di definire la classe energetica degli immobili residenziali facenti parte del compendio immobiliare.*

Si rimanda alla superiore valutazione del Giudice la necessità di produrre l'APE dei fabbricati residenziali per le vendite giudiziarie, ove presenti le documentazioni e certificazioni necessarie o verificandosi le condizioni per la loro redazione.

Rieti, 16 aprile 2026

Il C.T.U.

Architetto 

Allegati:

- relazione a firma Arch.  - Osservazioni alla bozza di integrazione peritale
- accesso atti prot. n. 3185/2026
- ricevute invio bozza

